Digitized by the Internet Archive
in 2011 with funding from
University of Toronto

http://www.archive.org/details/traitdelaloide00cugn

A R
C XV

TRAITÉ

DE LA

LOI DES FIEFS.

444018
16-3-46

Présent de mon bon ami Ale
Rivard, Ecuier, officier de Mi
Trois Rivières le 15e
Ovide Leblo

C. XV

TRAITÉ

DE LA

LOI DES FIEFS.

Qui a toujours été ſuivie en Canada depuis ſon établiſſement, tirée de celle contenuë *en la Coûtume de la Prevôté et Vicomté de Paris*, à laquelle les Fiefs et Seigneuries de cette Province ſont aſſujettis, en vertu de leurs titres primitifs de Conceſſion, et des Edits, Reglemens, Ordonances et Declarations *de ſa Majeſté très Chrétienne*, rendus en conſequence; et des diferens Jugemens d'Intendans rendus à cet égard, en vertu de la Loi des Fiefs, et des dits Edits, Reglemens, Ordonances et Declarations.

Traité *utile à tous les Seigneurs de cette Province, tant nouveaux qu'anciens Sujets, aux Juges et au Receveur-général des Droits de ſa Majeſté.*

Par FRANÇOIS JOSEPH CUGNET, Ecuier, Seigneur de St. Etienne, &c. &c.

In magnis voluiſſe ſat eſt.

QUEBEC:
Chez GUILLAUME BROWN,
MDCCLXXV.

444018
16.3-46

TABLE

Des Chapitres contenûs au préſent Traité.

Pages.

I. DE la foy et homage, - - - - - - - - - - 1
II. De l'aveu et dénombrement, - - - - - - - - 6
III. Du droit de quint, - - - - - - - - - - - - 8
IV. De la ſaiſie féodale, - - - - - - - - - - - 15
V. Du retrait féodal et cenſier conventionel, - - - - 19
VI. De la commiſe, - - - - - - - - - - - - - 22
VII. Du droit d'aîneſſe et préciput, et partages en ſucceſſions des fiefs et ſeigneuries, tant en directe qu'en collatérale, 23
VIII. Du franc aleu, - - - - - - - - - - - - 34
IX. Des droits atachés aux ſeigneurs, - - - - - - - - 35
X. Des cenſives, lots et ventes, ſaiſine et amendes, brandon et ſaiſie de fruits, 40
XI. Des droits ſeigneuriaux, - - - - - - - - - - 50
XII. Des droits de haute, moïenne et baſſe juſtice, et des droits en réſultans, 53
XIII. De la reunion des fiefs et ſeigneuries au domaine du Roi, 57
XIV. De la reunion des terres au domaine des ſeigneurs, 59
XV. Des reſerves faites par le Roi dans les titres de conceſſions des ſeigneuries en cette province, 62

A Son Excellence
GUY CARLETON,

Capitaine general et Gouverneur en chef de la Province de Québec, Vice Amiral d'icelle et Major general des Troupes de ſa Majeſté, &c. &c. &c.

Monsieur,

LES trois Traités qui je prens la Liberté de dedier à votre Excellence, qui contiennent, en abregé, les principes fondamentaux des anciennes Loix municipales de cette Province, confiée à vos Soins, ſont un faible homage de la ſincere et reſpectueuſe reconnaiſſance que je vous dois en mon particulier, et que vous doivent tous les nouveaux Sujets en general, d'avoir obtenû pour eux, de ſa très excellente Majeſté, notre ſouverain Seigneur, et de ſon auguſte Parlement, un Acte qui nous aſſure la libre et entiere Poſſeſſion de nos biens, nos anciennes Loix et uſages, le libre Exercice de la Religion de nos Peres, l'agrandiſſement de la Province, et la Joüiſſance de tous nos Droits de Citoyens et Sujets.

Preſque toujours occupé depuis ma tendre jeuneſſe à etudier les loix, toujours dificiles et epineuſes dans la ſimple Theorie, le Deſir d'être de quelqu'utilité à ma nouvelle Patrie et à mes Concitoyens, m'a porté à rediger ces traités, qui ne ſont fondés que ſur les anciennes Loix, coutumes et uſages de cette province.

Votre Excellence *verra par le Traité des Fiefs, que cette loi diferencie beaucoup de celle contenue dans le titre des Fiefs de la coûtume de Paris (ce que très peu de perſonnes connaiſſent) et que je ne l'ai redigé que* I° *ſur la loy impoſée dans les titres primitifs de conceſſion en Seigneuries,* II° *ſur les edits, reglemens, declarations et ordonnances* de ſa Majeſté très chretienne, *et* III° *ſur les differens uſages conſtatés par les Jugemens d'Intendans, qui ont toujours eté ſuivis en Canada, qui en ſont vraïment la loy coûtumiere.* Votre Excellence *reconnaitra par ce Traité, les droits que* ſa très excellente Majeſté *a, en ſa qualité de Seigneur dominant, ſur ces ſortes de poſſeſſions, et ſes ſujets verront les devoirs, droits et fidelités qu'ils lui doivent.*

Le ſecond traité contient les loix municipales, quant au civil, qui eſt une ſuite néceſſaire du premier.

Et le troiſieme contient les loix qui ont toujours été ſuivies en cette province pour le maintien de la police, et du bon ordre; Branche des reglemens anciens que votre Excellence *a toujours regardé comme convenable, utile et ſage.*

J'oſe eſperer que votre Excellence *voudra bien donner ſon Approbation au fruit de mes veilles et de mon application, que je vous offre en temoignage de mon zele pour le ſervice et la gloire* de ſa très excellente Majeſté, *et pour l'inſtruction de ſes ſujets; Et que vous voudrez bien auſſi me permettre de faire paraitre ſous votre nom, un ouvrage qui eſt tout à Vous, puiſque c'eſt* à votre Excellence *que les Canadiens, dont vous etes le Protecteur et le Pere, doivent le bonheur dont ils ſont prets de joüir, et la Satisfaction, qu'ils ſouhaitent, depuis ſi long tems, d'etre regis ſuivant leurs anciennes loix, coûtumes, et uſages.*

Je ſuis avec un très profond Reſpect,

Monſieur,

de votre Excellence,

le très humble et très obéiſſant

Serviteur,

10 *Novembre,* 1774. F. J. CUGNET.

PREFACE.

CE n'eſt point pour faire un vain etalage d'une Science médiocre que je mets au jour ce petit ouvrage; uniquement conduit par un deſir ardent d'être de quelqu'utilité aux Seigneurs et proprietaires des fiefs et ſeigneuries en cette province, tant nouveaux qu'anciens ſujets, je me ſuis determiné (peut-être trop legerement) à le faire paraitre au grand jour, ne l'aiant d'abord fait que pour mes amis particuliers et pour moy.

J'ay toujours enviſagé l'etude des loix, et principalement celle des fiefs, comm'une montagne eſcarpée dont les difficultés, ſans nombre, bordent les avenües, et en défendent les approches. J'ay crû ne pouvoir mieux faire que de ſuivre un plan qui conduiſe inſenſiblement, *à facilioribus ad difficiliora*; j'ai donc en conſequence fait un recueil de la loy des fiefs contenüe *en la coûtume de la Prevôté et Vicomté de Paris*, à laquelle ſont ſoumiſes les ſeigneuries de la province de Québec, en conſequence de leurs titres; compilé les ſentimens des meilleurs autheurs qui ont expliqués et commentés cette loy, et ramaſſé les uſages et coûtumes particuliers ſuivis en cette province, en vertu des edits, reglemens, ordonnances et declarations qu'a rendu à cet égard *ſa majeſté très chrétienne*, qui y ont été reçûs comme loix propres au païs, avec les differens jugemens d'intendans rendûs pour difficultés, tant entre ſeigneurs et ſeigneurs, ſeigneurs et cenſitaires, que cenſitaires et ſeigneurs, en conſéquence,

de la loy des fiefs, et des dits edits, reglemens, ordonnances et declarations, qui ſont une explication de cette loy, puisqu' ils renferment des deciſions dont l'application arrive tous les jours. J'ai ſuivi en cela l'avis du Juriſconſulte *Celſe*; l. 5. ff. *de legibus.* qui s'exprime en ces termes, *ad ea potius debet aptari jus, quæ frèquenter et facilè, quam quæ perrarò eveniunt.* au reſte, je ne pretens point à la vaine gloire d'etre autheur, j'y renonce au contraire; quelques critiques diront que je ne ſuis que plagiaire, ils ne me piqueront point, je leur repondray ſeulement que je n'ecris que pour avoir la ſatisfaction d'etre utile aux ſeigneurs et proprietaires de fiefs et ſeigneuries en cette province, qui ne ſont plus à même d'avoir les livres qui contiennent cette loy, et preſque plus perſonne en état de la leur expliquer; je ne pretens pas non plus inſtruire les ſçavans; mon unique objet a été de puiſer dans les meilleures Sources ce qui a rapport à la loy des fiefs pour la rendre intélligible. J'ai donc lieu d'eſperer que mes compatriotes louëront mes intentions, et voudront bien me favoriſer de leur indulgence.

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Neceſſaire à l'intelligence du préſent Traité.

TOUS *les docteurs tombent d'accord que dans les premiers tems les fiefs n'étaient donnés qu'à vie, et que ceux qui les poſſedaient n'en étaient proprement qu'uſufruitiers. La raiſon eſt, que les princes ne les accordaient qu'à la charge de foy et homage et ſervice en guerre; ainſi ils ne les donnaient qu'à ceux qui étaient capables de les defendre, et dont ils pouvaient recevoir du ſecours dans leurs beſoins; Mais comme on a trouvé dans la ſuite des tems que cette maniere de poſſeder les héritages etait incommode et fâcheuſe pour les familles; que ceux qui avaient de grands revenus en cette eſpece de poſſeſſion, laiſſaient après leur mort leurs enfans dans la miſere, étans depoüillez des biens dont ils joüiſſaient pendant leur vie: par cette conſideration, les fiefs ont été rendûs héréditaires et patrimoniaux. Quoique la faibleſſe du ſexe ne permette pas aux filles de prendre les armes pour defendre ceux dont elles tiendraient leurs poſſeſſions, on a cependant voulû qu'elles ſuccedaſſent aux fiefs, au moins dans les ſucceſſions en ligne directe; de ſorte que cette eſpece de biens ſe regle ſuivant les autres partrimoines en chaque coûtume, à la reſerve de quelques charges particulieres, et les poſſeſſeurs en peuvent diſpoſer à leur volonté, ſoit par actes entrevifs ou par derniere diſpoſition,* ita quod in omnibus ſecundum jus commune vel locale regulantur, et diſponuntur ſicut bona reliqui patrimonii, exceptis tantùm conditionibus vel omnibus oneribus appoſitis ex pacto,

pacto, vel tenore inveſtituræ aut conſuetudine, vel ſtatuto ſpeciali loci, *dit Charles Dumoulin en ſa préface, Num.* 104. Nunc perpetuo jure poſſident, quæ quaſi precario juri poſſidebant; *dit Cujas*, lib. 8, obſerv. cap. 17.

La commune opinion eſt que les fiefs n'ont commencés à être patrimoniaux et héréditaires que ſous le regne de Charles le Simple. vide lib: 1: Odon: de vitâ ſancti Geraldi, cap: 17.

Tout fief eſt d'inſtitution noble. Ceux à haute juſtice ne peuvent être tenûs que par des nobles.

Par la loy generale des fiefs, jouiſſent du droit des nobles, quoique non d'extraction noble: ceux à qui ils ont été accordés originairement et leurs deſcendans: ceux qui les auraient acquis poſſedans pour lors des charges et emplois, ou qui étaient privilegiés par état, qui leur donnaient le droit des nobles et même ceux qui quoique roturiers, dont les fiefs ont été duëment inféodez dans leurs familles par trois générations de ſuite en ligne directe et ſans interruption. Tous par conſequent non ſujets à tout edit burſal qui a impoſé, ou qui pourrait impoſer à l'avenir, des droits de francs fiefs, ſur tous roturiers teneurs, par acquiſition, de fiefs et ſeigneuries.

Toutes terres en cette province viennent originairement du Roy, qui les a concedées, ſoit à titre de fiefs et ſeigneuries nobles, ſoit à titre de cens et rentes en rôture; il eſt le ſeigneur féodal des terres qu'il concede lui même en fiefs: ſi ces fiefs ont dans leur mouvance d'autres fiefs, le Roy eſt ſeigneur ſuzerain de ces arrieres fiefs; il eſt le ſeigneur cenſier des terres qu'il concede à titre de cens en rôture.

Le Roy peut ſeul inféoder tous teneurs de fiefs et ſeigneuries nobles, qui tous relevent immédiatement du château St. Loüis de Quebec, ſon principal manoir: il eſt par conſequent le ſeigneur univerſel et dominant dans toute la province.

TRAITE.

TRAITÉ
DE LA
LOY DES FIEFS.

CHAPITRE I.
De la FOY et HOMAGE.

Article 1.

Tout homme tenant fief eſt tenû et reputé agé à vingt ans, et toute fille à quinze ans, quant à la foy et homage et charge de fief.

CET article, qui eſt le 32e. de la coûtume, definit l'age auquel les vaſſaux ſont reputés majeurs pour être contraints à faire eux mêmes et en perſonne la foy et homage à leur ſeigneur, ſçavoir, à vingt ans accomplis pour les mâles, et à quinze ans accomplis pour les filles; faiſant diference, en ce point, entre les mâles et les filles, voulant que les filles ſoïent reputées majeures, quant à cet effet, plutôt que les mâles, conformement à la diſpoſition des loix Romaines qui ont eſtimées la puberté dans

dans les filles à douze ans accomplis, et dans les mâles à quatorze ans achevez, à l'effet de pouvoir contracter mariage et teſter à cet âge. Cet âge eſt ce que les Juriſconſultes appellent, *nudam pubertatem*, parcequ'elle ne fait que commencer pour lors: mais les mâles à dix-huit ans accomplis, et les filles à quatorze ans accomplis ſont reputés parvenûs à la pleine puberté.

Par la conſtitution de l'empereur Conſtantin les mâles obtiennent le benefice d'âge quand ils ont accomplis leur vingtieme année, et les filles quand elles ont auſſi dix-huit ans accomplis, à l'effet ſeulement d'avoir l'adminiſtration de leurs biens; mais non pas le pouvoir de les aliener ſans les formalités requiſes et preſcrites par la loy. Celle des fiefs a défini autrement l'âge des mâles et des filles pour faire la foy et homage à leur ſeigneur. Chopin, *au livre 2. titre 7. nombre 10.* rapporte ſur cette loy l'origine de cette feinte majorité à vingt ans pour les mâles, parcequ'à cet âge ils ſont capables de porter les armes et de rendre les autres ſervices féodaux, et par conſequent de porter la foy et homage, et faire le ſerment de fidelité. Avant cet âge le ſeigneur eſt obligé de donner ſouffrance à ſes vaſſaux, et dès que les vaſſaux y ſont parvenûs la ſouffrance expire, et le ſeigneur eſt en droit de faire ſaiſir leurs fiefs en pure perte des fruits.

Article 2.

En tout et chaque mutation de fiefs et ſeigueuries, eſt dû au ſeigneur féodal foy et homage, et ce dans quarante jours du decés du dernier vaſſal en foy. Le fils âiné faiſant foy et homage, et ſes offres à ſon ſeigneur acquittent ſes ſœurs.

Cet article, qui eſt le 35me. de la coûtume, ne demande aucune explication.

Article 3.

Pour faire la foy et homage et offres, le vaſſal eſt tenû d'aller vers ſon ſeigneur au château ou manoir, dont ſera tenû et mouvant ſon fief, et là demander, ſi le ſeigneur y eſt, ou quelqu'un aïant charge pour lui de recevoir les foys et homages et offres: pour ce faire, il met un genoüil en terre, tête nüe, ſans epée et éperons, et dit, Je viens porter foy et

et homage que je ſuis tenû de rendre à cauſe de mon fief et ſeigneurie mouvant de vous, *et declarer*, à quel titre il tient le dit fief, *requierant*, à ce qu'il plaiſe au ſeigneur le recevoir; *et enſuite faire ſerment* de bien et fidellement ſervir ſon ſeigneur, de le défendre envers et contre tous, dans le ſoutien et poſſeſſion de ſon domaine duquel il releve, tant de ſa perſonne, que de celle de ſes vaſſaux, et de l'avertir, lui et ſes ſucceſſurs, s'il apprend qu'il ſe faſſe ou trâme quelque choſe contre ſa perſonne et ſon domaine.

Cet article, qui eſt le ſoixante troiſiéme de la coûtume, enſeigne deux choſes, *la premiere*, eſt le lieu où le vaſſal doit faire foy et homage : et *la deuxieme*, eſt la forme et la maniere de la faire. Il exige que le vaſſal qui fait la foy et homage à ſon ſeigneur ſoit dans un état de ſoûmiſſion, aiant un genoüil en terre, étant nüe tête, ſans épée et éperons. La dépoſition de l'épée, eſt une marque de l'obëiſſance düe au ſeigneur, mais parceque le vaſſal lui promet de le defendre envers et contre tous, il la reprend auſſitôt pour montrer qu'il ne peut l'emploïer contre lui. C'eſt auſſi pour cette raiſon que la foy ſe fait ſans éperons, comme remarque Mornac, ſur la loy, 1me. ff. *de poſtul: Deponuntur in judiciis calcaria in argumentum obſequii, ſummiſſæque dignitatis ; eâ enim ratione detrahi mos eſt calcaria à vaſſallis, qui hominia præſtant patronis feudalibus ; eáq; ipſâ ratione Gallorum reges cum inaugurantur, ſanctum altare ſubductis à ſcutato franciæ maximo equite calcaribus ademit, ut inungantur ſacro oleo, coronamque accipiant.*

Le vaſſal n'eſt point tenû à acunes formalités de paroles en faiſant la foy et homage, c'eſt pourquoy il peut exprimer en ſubſtance ce qui eſt porté par cet article, en exhibant l'original, ou groſſe en forme de ſon titre ; et le ſeigneur ne peut obliger ſon vaſſal à d'autres ſolemnités qu'à celles qui ſont portées par cet article ; *nec enim vaſſallus tenetur ultrà formam conſuetudinis, nec ad formas inſolitas.*

Lorſque le ſeigneur eſt abſent, mais qu'il a donné charge à quelqu'un de ſes officiers de recevoir la foy et homage pour lui, le vaſſal doit la rendre à celui qui a ce pouvoir, dans le même état, et la même maniere que s'il la rendait à ſon ſeigneur, parcequ'il repreſente ſon ſeigneur.

Dans cette province les ſeigneurs étaient tenûs de la rendre à l'Intendant, qui repréſentait la perſonne du Roy.

Si le ſeigneur eſt abſent, et qu'il n'y ait perſonne qui ait charge pour lui de la recevoir, la loy ordonne, afin que le vaſſal ne ſe ſoit

pas transporté inutilement au lieu seigneurial du fief dominant, qu'il fasse la foy et homage et les offres devant la principale porte du manoir, après avoir appellé à haute voix le seigneur par trois fois. Outre la foy et homage, il faut que le vassal fasse offre à son seigneur des droits qu'il lui doit, à cause de la mutation de vassal arrivé en sa personne. *Les droits que le vassal peut devoir à son seigneur, est celui du quint, qui est la cinquieme partie du prix de son acquisition.*

Article 4.

Le Seigneur féodal n'est tenû de recevoir à foy et homage son vassal qu'au château d'où releve son fief, et de son vassal en personne, à moins qu'il n'y ait une excuse légitime, auquel cas il est obligé de la recevoir par procureur, ou donner souffrance qui vaudra foy, et durera autant que l'excuse. Cependant le seigneur pourra recevoir la foy et homage en tout autre lieu, si le vassal y consent: pouvant le vassal la presenter à son seigneur dans quelqu'endroit qu'il puisse le trouver.

CET article qui renferme les 64me. 67me. 41me. et 42me. de la Coûtume, veut et entend que la foy et homage est un devoir personnel, par lequel le vassal s'oblige à son seigneur de lui rendre les services, auxquels il est tenû par la qualité de son fief en cas de besoin; et le seigneur est bien plus assuré de la fidelité de son vassal, lorsqu'il lui a prêté lui même le serment, que lorsqu'il le fait par procureur: outre que c'est un respect et une soumission à laquelle on a voulû astreindre les vassaux envers leurs seigneurs, pour leur témoigner en personne qu'ils sont entierement dévoüés à leur service, et prêts à leur rendre toute l'obéissance qu'ils peuvent exiger.

Le Seigneur a interêt de voir et connaitre son vassal, et la foy et homage etant personnelle, il s'ensuit qu'elle ne peut pas raisonablement être rendüe par un autre: *cum persona est de substantia actus, nunquam à personâ receditur.*

Que quand le vassal est bien fondé à demander souffrance pour excuse legitime, il est tenû de faire la foy et homage par procureur, si le Seigneur le souhaite, au lieu d'accorder souffrance. Que les excuses suffisantes sont des empêchemens legitimes qui empêchent le vassal de venir porter en personne la foy et homage à son seigneur; Ces empêchemens sont personnels ou reels. Les personnels viennent de la personne du vassal, comme s'il est pourvû d'une charge ou employ qui l'oblige à une residence continuelle et actu-

elle;

elle ; s'il eſt abſent, s'il eſt empriſonné, s'il eſt retenû chés les enemis. Les autres empêchemens perſonnels ſont les maladies du corps et de l'eſprit, comme ſi le vaſſal etait furieux, ou en démence, en vieilleſſe, décrépit, ou autres ſemblables. Il a été reſoud par pluſieurs autheurs, qu'un aveugle eſt obligé de faire la foy et homage en perſonne, pourvû que d'ailleurs il ſoit en bonne ſanté. Les empêchemens réels regardent le lieu où la foy et homage doit être faite, le vaſſal n'y pouvant venir ſans encourir le péril de ſa vie, comme s'il eſt obligé pour venir au fief dominant de paſſer proche des enemis, ou par des lieux infectés de maladie contagieuſe ; ou par une riviére extraordinairement débordée. Les cauſes des excuſes ſont infinies ; il eſt impoſſible de les expoſer toutes : de plus il y a des circonſtances particulieres qui peuvent faire recevoir des excuſes dans certains tems et certains cas, qui ne le feraient pas dans un autre.

Au cas d'excuſe ſuffiſante, cet article donne le choix au ſeigneur, ou d'accorder ſouffrance à ſon vaſſal juſqu'à ce que l'excuſe ceſſe ou de recevoir la foy par un procureur fondé de procuration *ad hoc*. A cet effet le vaſſal doit donner une procuration ſpéciale pour demander ou la ſouffrance au ſeigneur, ou pour lui faire la foy et homage en ſon nom, s'il aime mieux la recevoir par procureur : les cauſes légitimes pour leſquelles le vaſſal demande ſouffrance doivent être contenües et exprimées dans l'acte de procuration, et il depend du ſeigneur de les recevoir, ou non. La ſouffrance accordée par le ſeigneur vaut foy, tant que dure l'empêchement, de ſorte que le ſeigneur ne peut plus ſaiſir féodalement pendant l'empêchement. Le ſeigneur n'eſt point tenû d'accorder ſouffrance aux curateurs des inſenſés, des furieux et des interdits ; il eſt en droit d'obliger les dits curateurs à lui faire la foy et homage. La minorité du vaſſal eſt pour lui une excuſe ſuffiſante de porter à ſon ſeigneur la foy et homage en perſonne, il en eſt exemté de droit, de ſorte que le ſeigneur eſt tenû de recevoir la foy et homage par ſon tuteur pour lui, ou lui accorder ſouffrance juſqu'à ſa majorité, ce que le ſeigneur fait ordinairement. Le ſeigneur ne peut point obliger le tuteur du mineur de lui faire foy et homage pour et au nom du mineur, d'autant que la loi veut que le ſeigneur ſoit tenû de donner ſouffrance ; que c'eſt une ſouffrance forcée et non volontaire qui néanmoins doit lui être demandée. Cet article déterminant que ſouffrance vaut foy tant qu'elle dure.

La foy et homage eſt düe dans toute et chaque mutation de vaſſal, comme par ſucceſſion, donation, vente, échange, bail à rente rachetable, bail à rente non rachetable, bail à emphitéoſe, mariage de femelle en ſucceſſion de fiefs, ouverte en ligne directe et diſſolution de communauté de femme.

Elle eſt auſſi düe à chaque mutation de ſeigneur.

CHAPITRE II.

De l'AVEU et DE'NOMBREMENT.

Article 5.

Le vaſſal qui a été reçû en foy et homage, doit donner ſon aveu et dénombrement dans quarante jours en forme authentique, à compter de ſa reception ; lors qu'il l'a donné, le ſeigneur eſt tenû de le blâmer dans autres quarante jours ; autrement eſt tenû pour reçû et aprouvé, en par le vaſſal ſommant le ſeigneur les quarante jours expirés de donner le blâme. Cependant le vaſſal qui a rempli et offert ſon devoir peut, s'il le veut, fournir ſon dénombrement ſans attendre les quarante jours ; il lui eſt même loiſible de fournir ſon aveu et dénombrement, en même tems qu'il fait foy et homage.

CET article qui renferme les 8me. 10me. et 11me. de la coûtume veut, qu'après que le vaſſal a été reçu en foy par ſon ſeigneur, et qu'il a pris l'inveſtiture et la poſſeſſion de ſon fief en vertu d'icelle, il ſoit obligé de fournir à ſon ſeigneur un aveu et dénombrement, c'eſt à dire, une deſcription de tout ce qui eſt contenû dans ſon fief, par laquelle il doit déclarer en détail et preciſément par articles diſtincts et ſéparés, toute la conſiſtance, les appartenances et dépendances de ſon dit fief, le nom, la paroiſſe et le lieu où il eſt ſitué, ſes droits et prérogatives, comme s'il a juſtice, et quelle, haute, moïenne ou baſſe, le prix de la ferme du greffe, tabellionage, s'il y en a, défauts, amendes et autres droits ; enſuite le principal manoir, le domaine, la quantité et la qualité des terres en labours, ou en prairies, en bois, étangs ou lacs, et les fermes et autres bâtimens qui compoſent le domaine,

domaine, les confins, tenans et aboutiſſans des dites fermes, combien elles ſont affermées et à qui, ou ſi le vaſſal les fait valoir par lui même, à combien elles peuvent monter par chacune année, les cens, rentes et autres redevances, et à quelles ſommes elles peuvent aller par chacune année, avec la quantité et noms de ſes cenſitaires, détenteurs et proprietaires des héritages ſujets à icelles, les droits et ſervitudes dûs à cauſe de ſon fief, s'il a droit de moulin ; *(en cette province le droit de moulin eſt réel et attaché à chaque partie du fief)* les terres en rôture qui en dépendent, et les arrieres fiefs avec une déſignation particuliere ; à quel titre eſt poſſédé ſon fief, ſi c'eſt par ſucceſſion directe ou collatérale, par achat, donation, ou autres ſemblables manieres d'acquerir.

La raiſon pour laquelle le vaſſal eſt obligé de déclarer dans ſon dénombrement les droits qui ſont annexés à ſon fief et les arrieres fiefs qui en relevent, eſt, à cauſe des ouvertures de fiefs de ſon vaſſal, des reverſions par commiſe, par deſhérence ou par confiſcation, ou retenüe féodale qui peuvent arriver, pour leſquels le ſeigneur a grand interêt de ſçavoir, non ſeulement les terres et héritages qui compoſent le fief, mais auſſi tout ce qui en dépend et en releve. Cet aveu et dénombrement doit être fait en forme autentique, *c'eſt à dire*, par-devant deux notaires, ou un notaire et deux témoins, afin qu'il ſerve de titres, et faſſe preuve contre d'autres par l'ancienneté et continuation des droits qui appartiennent au fief, au moins pour la vérité de l'acte, et empêcher que dans la ſuite ils ne ſoient uſurpés ſur lui.

Les mineurs de majorité féodale ne peuvent être obligés de fournir leurs aveu et dénombrement à leur ſeigneur tant que dure la ſouffrance.

Cet article donne quarante jours au ſeigneur depuis la preſentation du dénombrement à lui faite pour le blâmer, et en conteſter les articles qu'il ne pourrait accorder qu'à ſon préjudice ; ce terme commence à courir du jour de la preſentation du dénombrement ; ſuivant les termes, il ne ſe compte pas *de momento ad momentum*, mais civilement, de ſorte que les jours des termes n'y ſont pas compris, ainſi qu'il a été jugé *par arrets des années* 1572, 1573 *et* 1677, remarqués par *Charondas* ſur ce dit article, c'eſt le ſentiment des commentateurs *de Tournet*, *de Brodeau*, *de Tronçon*, *de Ferriére*, *de Dupleſſis et autres*. Ce tems eſt accordé au ſeigneur pour examiner ſi le dénombrement qui lui eſt preſenté eſt conforme aux précedens, s'il comprend tout ſe qui eſt mouvant et relevant de lui, ſoit médiatement

atement ou immediatement, à titre de fief, ou de cenſive, ouà d'autres droits ; afin que s'il eſt dans les formes et qu'il n'y ait rien à dire, il le reçoive ou par lui ou ſes officiers ; et s'il eſt défectueux, il ſoit debatû, conteſté et blamé dans les articles qui feraient contraires aux anciens. Lorſque le ſeigneur a reçû le dénombrement de ſon vaſſal, il eſt obligé de lui garantir tout ce qui y eſt contenû, *c'eſt à dire*, de le mettre dans tous les droits apartenans à ſon fief.

Quoique le vaſſal ait quarante jours pour donner ſon dénombrement, néanmoins il peut le donner auparavant, parceque étant un délay accordé au vaſſal, il peut y renoncer : ainſi le vaſſal peut donner ſon dénombrement dans le même tems qu'il fait la foy et homage, et le ſeigneur ne peut l'en empêcher, car quoique le dénombrement ne ſe donne qu'aprés la reception en foy, néanmoins cela n'empêche pas que le vaſſal ne puiſſe faire l'un aprés l'autre dans le même tems. Il ne pourroit pas donner ſon dénombrement avant que d'être reçû en foy, car le dénombrement ne peut être donné que par le vaſſal, il ne peut acquerir cette qualité que par la reception en foy ; ainſi le dénombrement donné avant la preſtation de foy et homage ſerait nul dès ſon commencement, de ſorte qu'encor que la foy et homage fut rendue enſuite, le dénombrement ne pourrait pas être rendu valable, parceque, *quod ab initio non valet, tractû temporis non poteſt convaleſcere.*

CHAPITRE III.

Du DROIT de QUINT.

Article 6.

Lorſqu'un fief eſt vendu ou donné à rente rachetable, l'acquéreur doit païer le quint denier du prix ou du ſort principal de la rente, encor qu'elle ne ſoit rachetée.

CET article qui eſt le 23me. de la coûtume, donne au ſeigneur féodal le droit de quint en vente de fiefs. Le quint eſt le cinquieme denier du prix de la vente pour lequel un fief eſt aliené ; il

il eſt de droit commun et ordinaire dans la loy des fiefs. L'origine de ce droit a été impoſé dans le tems que les fiefs commencerent à être rendus patrimoniaux et héréditaires ; car pourlors les vaſſaux tranſmettaient bien leurs fiefs à leurs héritiers, mais il ne pouvaient les aliener ſans l'agrément et le conſentement de leurs ſeigneurs, pour leſquelles alienations, et pour inféoder les acquéreurs ils exigeaient d'eux une partie du prix en reconaiſſance de l'inféodation, ſans laquelle un vaſſal ne peut joüir des droits de ſon fief acquis. Donc le quint eſt païé au ſeigneur en reconaiſſance de la réception qu'il lui accorde de foy et homage, par laquelle il le reconait pour teneur de fief, et s'oblige à le maintenir dans tous les droits, honneurs et prérogatives atribués au dit fief.

Le quint eſt dû non ſeulement pour la vente d'un fief, mais auſſi pour toute aliénation par acte équipolent à la vente, comme quand un fief eſt donné en payement d'une dette, parceque *datio in ſolutum, eſt vendere*, comme il ſera dit plus bas : mais il n'eſt riendû pour une ſimple promeſſe de vendre, quand même il y aurait eû de l'argent débourſé, *arrharum nomine*, parceque ce n'eſt point une vente, juſqu'a ce que le contrât ſoit parfait, et juſqu'à ce que les parties puiſſent ſe repentir et revoquer leur convention : il eſt dû au ſeigneur de toutes mutations, par vente du pere au fils, et du fils au pere, ou à des etrangers, ou à des parens avant partage d'héritages indivis, ou après le partage, ſoit qu'elles ſoïent qualifiées du titre de baux à rente rachetable.

Par donations à titre de précaire ou rente viagere ſur le prix de l'achat, ou du ſort principal des dites rentes au denier dix, ou de quelqu'autre charge qui tient lieu de payement ; toutes donations chargées envers le donateur, quelqu'il ſoit, de remiſes annuelles, ſoit en argent ou choſes equipolentes à argent et viagerement, ſont ſujettes au droit de quint ſur l'évaluation du principal des remiſes annuelles au denier dix.

Les quint eſt également dû pour toutes ventes, ſoit que le prix ſoit payé comptant ou en pluſieurs termes ; ſoit à rente rachetable, ou pour demeurer quitte d'une dette.

Le donations faites en avancement d'hoirie par contrats de mariage ne doivent aucuns droits au ſeigneur, même d'une rente viagere, que pourrait ſe reſerver le donateur, ſa vie durante, ſur l'héritage donné.

Il eſt dû dans le cas où l'acquéreur d'un fief, auquel il a été donné

donné terme de payer le prix de la vente par le vendeur, consent volontairement après ou devant le terme échû à la résolution du contrat, faute de pouvoir faire honneur à son engagement, quelque tems après la perfection du dit contrat, de sorte que le vendeur est obligé de payer d'autres droits pour la revente qui lui serait faite; car en ce cas ce n'est pas la résolution du premier contract, mais la revente du fief; ainsi doubles droits sont dûs au seigneur. Il est vrai que le seigneur ne peut demander aucuns droits, si la résolution du contrat a été faite *in instanti*, c'est à dire, peu de tems après la vente, comme le même jour, ou même quelques jours après, en cas que la tradition de la chose n'eut pas encor été faite, par la raison que comme la vente prend sa perfection du seul consentement des parties, elle se résoud aussi par ce moïen, *quod consensû contractum est, contrariæ voluntatis adminiculo dissolvitur*, et puisque la vente est ainsi résolue, elle ne peut point donner lieu aux droits féodaux. Il semblerait que les droits ne sont pas dûs au seigneur quoique les parties se départent du contrat de vente et sans necessité long tems après, pourvû que la tradition n'ait point été faite de la chose vendue; la raison est, qu'avant la tradition il n'y a pas mutation de vassal, puisque l'ancien vassal n'en a pas encor perdu la propriété; la propriété des choses ne se transferant que par la tradition suivant la loy *traditionibus. C. de pact.* Mais la vente est parfaite dès que les parties sont tombées d'accord de la chose et de son prix. Ce consentement produit entre le vendeur et l'acquéreur deux obligations, l'une par laquelle le vendeur est obligé de livrer la chose à l'acquéreur, [illegible] l'acquéreur est tenû de païer le prix du contrat; de la [illegible] prix de ce contrat produit une troisieme obligation, qu'un acquéreur est tenû de payer au seigneur le quint du prix de celle qu'at; ainsi dès que le contrat est parfait, l'acquéreur est obligé faire [illegible] le seigneur, quoiqu'il n'ait point été partie en icelui, à payer le quint du prix stipulé par le vendeur, et la clause qui oblige l'acquereur à païer le prix au vendeur, l'oblige aussi à en païer une partie au seigneur: ainsi dès que le contrat est passé, le seigneur peut agir en vertu de l'obligation qui lui est acquise par le contrat, laissant néanmoins passer quarante jours avant que d'user de la saisie féodale pour ses devoirs et les droits de quint.

Presque tous les commentateurs sont d'avis, que si les parties se départent du contrat de vente dans trois jours, il n'est dû ni quint ni ventes au seigneur, pourvû que l'acquéreur n'ait rien payé du prix,

prix, ni fait aucun acte de poſſeſſion ; mais que ſi l'acquéreur a païe quelque ſomme modique, ou fait acte de poſſeſſion, les droits ſont dûs. Pour ce qui eſt du tems de trois jours : comme il n'eſt point déterminé par la loy, il dépend de l'arbitrage du juge; *je croïrais, quant à moy, que ce tems ſerait un peu bref, et que le juge pourrait bien l'étendre à huitaine* ; la faveur des contractans étant plus grande que celle du ſeigneur, lorſqu'ils donnent leur conſentement à la réſolution du contrat ; car on ne peut pas dire qu'ils s'en départent en fraude des droits du ſeigneur, il faut que ce ſoit l'interêt de l'un et de l'autre qui les y oblige, et il ſerait trop rigoureux d'obliger l'acquéreur de païer des droits pour une acquiſition qu'il n'aurait pas faite, dans ſi peu de tems après le contrat paſſé, lorſqu'il n'y a point de tradition, ni de priſe de poſſeſſion, laquelle ſeule cauſe la mutation de vaſſal : d'ou il s'enſuit, que lorſque la poſſeſſion eſt priſe il n'y a plus lieu de ſe repentir, et qu'il faut païer les droits au ſeigneur, quoique les parties ſe départent de la vente dès le lendemain du contrat.

Le quint eſt egalement dû pour licitation et vente par decret forcé ou volontaire ; il eſt libre alors au ſeigneur féodal de prendre ſon droit, ſoit ſur le prix du contrat volontaire, ſoit ſur celui du decret, dans le cas ou l'acquéreur le fait faire pour purger les hypothéques.

Pour licitation d'héritages ne pouvant ſe partager entre cohéritiers par juſtice n'eſt dû quint pour le prix de l'adjudication faite à un des héritiers ; mais s'il eſt adjugé à un étranger ou non copartageant, l'adjudicataire le payera.

Il était paſſé en uſage dans cette colonie, qu[illegible] receveur general du domaine de ſa majeſté, remit le tier[illegible] la di[illegible] mportable droit de quint, à ceux qui l'avertiſſaient ava[illegible]galia v[illegible] contrat, et ſeulement le quart à ceux qui acquéraient [illegible]ſc. ſ[illegible]on, ou par decret, en l'avertiſſant immediatement après l'adju[illegible]ohito. Cet uſage a été confirmé par un jugement de Mr. Bigot, inte[illegible] en datte du 7 Mai, 1754.

Article 7.

Il eſt permis à tout vaſſal poſſeſſeur de ſeigneurie, fief, ou arriere fief de ſe jouer et diſpoſer et faire ſon profit des héritages, cens ou rentes étans des dites ſeigneuries, fiefs ou arrieres fiefs, ſans payer aucuns droits ni

profits au ſeigneur dominant, pour pareilles mutations; pourvû toutefois que l'alienation n'excede pas les deux tiers des dites ſeigneurie, fief, ou arriere fief, et que le vaſſal en retienne la foy entiere, et quelque droit dominial et ſeigneurial ſur la partie alienée.

CE que dit *Monſ. Auzanet* ſur cet article qui, eſt le 51me. de la coûtume, me ſervira pour en commencer l'interpretation. Les fiefs, *dit ce comentateur*, n'étaient en leur origine qu'à vie; pour cette raiſon la vaſſal ne pouvait démembrer ni aliener aucune portion de ſon fief, dont il n'avait que la ſimple joüiſſance. Depuis que les conceſſions en fiefs viagerement ont été rendues patrimoniales, les ſeigneurs ont retenu l'autorité, et le ſoin de conſerver les fiefs de leurs vaſſaux en leur integrité, et d'en empêcher le démembrement, afin que leurs vaſſaux, aïans un plus grand revenu, fuſſent en état de les aſſiſter et ſervir au beſoin: que dans la ſuite des tems, lorſque les fiefs eurent été remis à l'inſtar des autres patrimoines, ceux qui ont travaillé, en l'année 1580 à la réformation de la coûtume, ont permis aux vaſſaux d'aliener ſans le conſentement du ſeigneur les deux tiers de leurs fiefs, ſons certaines conditions exprimées dans cet article.

Pour entendre ce qui eſt contenu et renfermé en icelui, il faut ſçavoir, que démembrer un fief, eſt d'un en faire pluſieurs; c'eſt en ſeparer l'unité et intégrité, et en faire pluſieurs tenus également en homages ſeparés; comme quand un vaſſal aliene une partie de ſon fief, ſans ſe retenir la foy ſur ce qu'il aliene, de ſorte que l'acquéreur tienne cette partie en plein fief du ſeigneur dominant, et comme un fief ſeparé de la partie que le vaſſal s'eſt reſervée, et non pas comme ne faiſant qu'une partie d'icelui; en ce cas la partie alienée eſt démembrée de celle qui eſt retenue par le vaſſal, et ce démembrement ne peut ſe faire au préjudice du ſeigneur et ſans ſon conſentement, parcequ'il eſt de ſon interêt de n'avoir qu'un ſeul vaſſal et non pluſieurs, dont les fiefs ne ſoïent que trés peu conſidérables. Ce n'eſt pas à dire, que le vaſſal ne puiſe vendre ou aliener une partie de ſon fief ſans rétention de foy, il peut le faire, enſorte que l'acquéreur tienne cette partie comme un fief entier et ſeparé de ſa partie retenue; et cet acquéreur eſt tenu d'en faire la foy et homage au ſeigneur, et de lui payer les droits dus pour cette aquiſition au cas de la vente ou acte equipolent à vente: Ainſi ce démembrement ne ſe fait pas au prejudice du ſeigneur; puiſque les droits lui ſont payés

payés par l'acquéreur, ſuivant la nature de ſon acquiſition, après lui en avoir rendu foy et homage pour en être duement inféodé. Le ſeigneur en recevant à foy et homage l'acquéreur, conſent au démembrement, et cette partie alienée devient un fief entier, qui n'eſt plus reputé faire partie du fief poſſédé par le vaſſal avant le démembrement. Ce ſont deux fiefs ſeparés mouvans en plein fief du ſeigneur dominant.

Cette partie de fief ainſi alienée doit à chaque mutation foy et homage, ainſi qu'aveu et dénombrement au ſeigneur dominant et le quint denier en cas d'acquiſition, ainſi qu'il eſt dit plus haut.

Il eſt d'ailleurs conſtant et indubitable qu'un ſeigneur en cette province peut aliener une partie de ſon fief avec démiſſion de foy, et que ce n'eſt pas proprement un démenbrement, et qu'en ce cas l'acquéreur eſt tenû d'en-faire la foy et homage au ſeigneur dominant, comme étant un fief ſeparé de l'autre.

Le fief de la Durantaye eſt démembré. Il eſt diviſé en deux, en la ſeigneurie St. Vallier, et en celle de St. Michel, et ſont deux ſeigneuries entiérement diſtinctes et ſeparées, quoique ſons un ſeul titre.

Le fief Groſbois, dont partie aux Leſieurs et l'autre à Monſ. Gugy. Le fief de la Cheſnaye, dont partie à Monſ. Chriſtie, partie à Monſ. de St. Ours, et partie au Sr. Lenormand.

Le ſeigneurie de la riviére du ſud eſt auſſi dans le même cas, et une infinité d'autres.

Puiſque le vaſſal peut vendre une partie de ſon fief, avec démiſſion de foy, ſans le conſentement de ſon ſeigneur, il s'enſuit que des cohéritiers, ſoit en ligne directe ou collatérale, le peuvent partager et diviſer entr'eux de même que par la diſpoſition du droit, *prædia quæ noſtri patrimonii ſunt, ſed et vectigalia vel ſuperficiaria*, ſont ſujets à partage. *L.* 10me. *ff. fam. erciſc.* ſur laquelle *Balde* dit, *coheredes poſſunt inter ſe dividere rem emphiteuticam, etiam irrequiſito domino*, et même des copropriétaires d'un même fief par quelque titre qu'ils l'aïent acquis peuvent le partager et diviſer entr'eux, à la charge de faire par chacun des cohéritiers et copartageans la foy et homage au ſeigneur dominant, pour la part et portion qu'il a dans le fief, au cas qu'il ne l'ait deja faite avant le partage pour la portion indiviſe qu'il y avait. Pour tel partage il n'eſt point dû nouveaux droits au ſeigneur, parceque celui auquel échet par le partage une certaine portion n'acquiert rien par ce moien, il n'a pas plus qu'il avait lorſque le fief etait poſſédé par indivis, et qu'il

avait une part indiviſe dans le fief, lequel enſuite a été diviſé, laquelle diviſion produit un démembrement neceſſaire de ce fief, de ſorte que chaque portion fait un fief ſeparé, et qui releve chacune en plein fief du ſeigneur dominant, joüiſſant chacune ſéparement des droits féodaux ſur leurs cenſitaires, et autres droits, comme celui de la banalité et de corvées, à l'exception de la haute moienne et baſſe juſtice, qui ne peut ſe ſeparer, qui reſte toujours attachée au manoir principal, en ſorte qu'excepté le manoir et les cenſitaires qui en dépendent, les autres portions, faiſans des fiefs ſeparés, ſont ſans juſtice, et obligés d'aller à la juſtice royale.

Pour que le ſeigneur conſerve les droits et profits féodaux ſur la partie de ſon fief qu'il aliene, il faut qu'il ſe reſerve la foy et homage de la partie alienée et une reconnaiſſance annuelle et perpetuelle de ſon acquéreur : en ce cas la partie vendue n'eſt qu'un arriere fief, dépendant du vendeur, chargé envers lui des devoirs, droits et profits féodaux.

Ce n'eſt plus un démembrement, lorſque le vaſſal diſpoſe et aliene juſqu'aux deux tiers de ſon fief, ou au deſſous, ſans le conſentement du ſeigneur dominant, en ſe retenant la foy entiere ſur la partie qu'il aliene, et un droit domanial ſur icelle : et pour telle alienation, il n'eſt dû aucuns droits ni devoirs au ſeigneur, et c'eſt ce qui eſt appellé dans cet article *ſe jouer de ſon fief*, de ſorte que tout vaſſal peut diſpoſer et aliener juſqu'aux deux tiers de ſon fief par quelque maniere d'alienation que ce ſoit, ſans que pour icelle, il ſoit rien dû au ſeigneur dominant, ce qui a été ainſi introduit afin que le vaſſal aïant beſoin d'argent en puiſſe trouver plus facilement, ſans être obligé de vendre tout ſon fief ; mais en faiſant cette alienation, il faut qu'il ſe reſerve à faire la foy et homage au ſeigneur dominant, tant pour la partie qu'il retient que pour celle qu'il a alienée, et qu'il retienne ſur cette partie quelque droit domanial et ſeigneurial, parcequ'il n'eſt pas cenſé en avoir aliené aucune partie par le moien du domaine qu'il s'eſt retenû, et de la foy et homage qu'il s'eſt auſſi reſervée pour tout le fief, ſuivant la diſpoſition de cet article.

Pour bien entendre cette matiere, et décider ſainement ce qu'eſt démembrement, il faut avoir recours au traité des fiefs de Dupleſſis, liv. 9. du démembrement de fiefs.

CHAPITRE

CHAPITRE IV.

De la SAISIE FE'ODALE.

Article 8.

Le seigneur féodal à faute d'homme, devoirs et droits non faits, et non payés, peut mettre en sa main le fief mouvant de lui, le faire exploiter et en tirer les fruits pendant la main mise, à la charge d'en user en bon pere de famille.

CET article qui est le premier de la coûtume, nous enseigne quatre choses, *la premiere* qui peut saisir féodalement; *la deuxieme* pour quelles causes la saisie féodale peut être faite; *la troisieme*, quels sont les effets de cette saisie; et *la quatrieme*, comment doit se comporter le seigneur dans l'exploitation du fief saisi, pendant le tems de la saisie, en conséquence de ces mots, *à la charge d'en user en bon pére de famille.*

Le seigneur féodal peut exercer la saisie *faute d'homme, c'est à dire*, faute par le nouveau vassal, soit en qualité d'heritier, acquéreur, ou donataire, d'avoir porté foy et homage dans les quarante jours, parceque ce n'est point la propriété du fief qui donne la qualité de vassal, mais la réception à homme faite par le seigneur, que les juris consultes apellent *investiture.*

Pour le defaut de paiement des droits et profits dûs au seigneur par le nouveau vassal, et quoique le vassal ait fait son devoir et païé les droits, s'il ne donne pas son aveu et dénombrement dans le tems prescrit.

Le seigneur féodal joüit du fief saisi, et en fait les fruits siens pour les causes ci dessus enoncées, non obstant opposition faite de la part du vassal, tant que dure la saisie.

Quoique par cette saisie il semble rentrer dans un héritage qu'il avait lui même concédé, et qu'il en soit le seigneur dominant, néanmoins il n'en a pas la propriété, il n'en a que la joüissance, et une

une joüiſſance qui n'eſt que momentanée, et qui ne dure qu'autant que le veut le propriétaire du fief ſaiſi. Il eſt obligé *d'en uſer en bon pere de famille*, c'eſt à dire, de veiller à la conſervation des droits du fief, et d'entretenir les bâtimens de menues réparations, ainſi que doit le faire un uſufruitier, ou une Douairiére.

Cet ſaiſie féodale a toujours eû lieu en cette colonie, au profit de ſa majeſté, faute par les ſeigneurs et propriétaries de fiefs, de porter foy et homage, de donner leurs aveux et dénombremens, et faute par eux de paier à ſa dite majeſté les droits qui lui étaient dûs, voir à cet égard, *un jugement de Mr. Bégon intendant, du 4 December*, 1722. *Un autre du méme du 9 Juin*, 1724. *Et un idem du 14 Janvier*, 1725. *Un jugement de Mr. Dupuy, auſſi intendant du 24 Decembre*, 1726. *Et un jugement de Mr. Hocquart intendant du 22 Nov.* 1729.

Article 9.

Le ſeigneur eſt tenu de faire notifier la ſaiſie au vaſſal à ſon principal manoir, ou à ſon fermier, et au défaut de manoir et de fermier, de la faire publier par trois dimanches conſecutifs à l'iſſüe de la meſſe paroiſſiale du fief et ſeigneurie ſaiſi; et faire enregîtrer la dite publication au greffé de la juſtice du dit fief, s'il y en a, ou à défaut à celui d'une juriſdiction roïale.

CET article qui eſt le 30me. de la coutume, ordonne la notification de la ſaiſie féodale pour ſa validité, autrement elle eſt de nul effet, et le vaſſal pourrait enfraindre la ſaiſie, ſans être obligé à reſtitution, par l'axiome de droit, *quod nullum eſt, nullum producit effectum.* La publication de la dite ſaiſie doit être faite par trois dimanches conſécutifs, parceque les cenſitaires du fief ſont cenſés devoir être à l'egliſe, pour les en avertir et les prevenir de ne plus païer à leur ſeigneur, mais au receveur du ſeigneur dominant; et cette publication doit être enregitrée dans un greffe, afin que le vaſſal et ſes cenſitaires n'en prétendent cauſe d'ignorance. Cet enregîtrement étant une eſpece d'inſinuation judiciaire, qui peut ôter au vaſſal toute occaſion de ſe plaindre de la ſaiſie, pour n'en avoir pas eû connâiſſance.

Article

Article 10.

La dite saisie féodale doit être renouvellée par le seigneur de trois ans en trois ans, et faute de le faire après trois ans expirés, les gereurs du fief saisi en sont déchargés pour l'avenir.

La disposition de cet article qui est 31me. de la coutume, veut qu'après les trois ans la saisie féodale non renouvellée demeure éteinte pour l'avenir, suivant l'esprit de l'ordonance *de Roussillon* de 1563, *article* 15, qui veut, *qu'une instance intentée étant discontinuée dans trois ans, soit regardée comme non faite*, mais elle produit son effet pour les fruits perçûs pendant les trois ans, lesquels apartiennent au seigneur. Ceux qui sont perçûs après apartiennent au vassal, quoiqu'ils l'aient été par les gereurs etablis par le seigneur, sans opposition de la part du vassal, à la restitution desquels il est obligé, parceque par cet article la saisie cesse, *ipso jure*, après les trois ans.

Article 11.

Le seigneur ne peut faire les fruits siens, avant qu'il ait saisi, mais seulement après, et ce en renouvellant la dite saisie de trois ans en trois ans jusqu'a ce que le vassal ait fait son devoir.

Cet article qui est le 61me. de la coûtume, marque que le seigneur ne fait les fruits siens que par la saisie, pendant laquelle on peut dire, *que le vassal dort*, c'est à dire, qu'il néglige ses propres interêts, qu'il soufre volontairement la perte de ses biens, la pouvant empêcher par une voïe facile et qui n'est point deshonête ni honteuse, puisqu'elle est autorisée par la loy, qui n'ordonne rien contre les bonnes mœurs; au contraire, *le seigneur veille*, c'est à dire, qu'il est diligent et soigneux de se servir des moiens etablis par la loy pour augmenter ses revenus. Ce mot *vigilare*, se prenant ainsi dans le droit, lorsqu'il est dit, *vigilantibus jura succurrunt.*

Le vassal ne peut être déchargé de la dite saisie, qu'après avoir fait au seigneur la foy et homage, que le seigneur ne peut refuser. Alors il a la main levée de la saisie, en par lui payant au dit seigneur les droits et devoirs qui lui sont dus.

Article

Article 12.

Lorsqu'un fief ou seigneurie change de main, soit par succession, acquisition ou autrement, le seigneur nouveau féodal ne peut empêcher la joüissance des fiefs qui sont tenus de lui, que préalablement il ne fasse avertir par proclamations et significations à ses vassaux de venir lui rendre foy et homage dans quarante jours. Si dans les dits quarante jours les vassaux ne se presentent point, il fera saisir, et ensuite exploiter leurs fiefs et seigneuries pour en faire les fruits siens.

CET article qui est le 65me. de la coûtume, fait une diference considerable entre la mutation qui arrive de la part du seigneur, et celle qui arrive de la part du vassal ; en ce que lorsqu'il arrive de la part du vassal, le nouvel acquéreur est obligé dans quarante jours d'aller au fief dominant, et y faire la foy et homage et les ofres, ainsi qu'il est dit, *au chapitre premier* ; à faute de quoy le seigneur sans aucune sommation, peut saisir son fief en pure perte des fruits, jusqu'a ce qu'il ait satisfait à ses devoirs. Mais lorsque la mutation arrive de la part du Seigneur, le nouveau seigneur ne peut saisir le fief du vassal, qu'aprés les significations et publications portées par cet article, La raison en est, que le vassal qui a fait ses devoirs à son ancien seigneur, a droit d'ignorer la mutation de son seigneur, c'est pourquoi il doit en être averti auparavant. et il doit avoir quelque tems pour se préparer à aller au fief dominant pour y rendre ses devoirs au nouveau seigneur. Quoiqu'il soit de l'interêt du nouveau seigneur d'être reconnû par ses vassaux, ils sont néanmoins obligés à ce devoir, et conséquemment ce doit être à leurs frais et dépens, de même que quoiqu'il soit de l'interêt du seigneur que le nouveau vassal lui fasse foy et homage, elle se fait cependant aux frais et dépens du vassal, parceque c'est un devoir personnel auquel un vassal est tenû envers son seigneur ; *et qu'y étant reçû, il joüit librement de ses droits et prerogatives, et que ne l'étant pas, il est toujours incertain de son droit.* L'ancien vassal propriétaire de fief qui a fait la foy et homage à l'ancien seigneur, et païé les droits qu'il devait pour sa mutation, doit seulement au nouveau seigneur faire et réiterer la foy et homage, mais il ne lui droit aucuns droits ou profits de son fief. *Feudi substantia est ipsa feudalitas, cum feudum à fidelitate, vel à fide dicatur. Si nulla sit mansio nec vetus nec nova in loco dominanti, tunc vassallus potest obligationes suas facere ad personam patroni, nedùm in domicilio patroni, sed etiam in quovis alio loco honesto, et ad hunc actum congruo ubi eum invenerit.* Serment

Serment de fidélité envers le seigneur.

Ego juro ad hæc sancta evangelia, quod à modo in anteà ero fidelis huic, sicut debet esse vassallus domino, nec id quod mihi sub nomine fidelitatis commiserit, pandant alii ad ejus detrimentum, me sciente. lib. 2. foudor. tit. 5.

Article 13.

Le vassal doit donner son dénombrement sous quarante jours, après qu'il a été reçû en foy et homage; si non, le seigneur peut faire saisir son fief et mettre gardien, jusqu'a ce qu'il ait fourni son dénombrement; en ce cas, il n'en fait pas les fruits siens, et le gardien en doit rendre compte au vassal, après qu'il a fourni son dénombrement, en prelevant les frais de la saisie.

CET article qui est le 9me. de la coûtume, s'entend, et ne demande aucune explication.

CHAPITRE V.

Du Retrait FE'ODAL, et Censier Conventionel.

Article 14.

Le seigneur féodal ou censier, peut prendre et retenir le fief tenu et mouvant de lui, qui est vendu par son vassal, ou terres en rôture, étans en sa censive, vendues par son censitaire, en rembourſant à l'acquéreur le prix qu'il en aura paié, et les loyaux coûts, dans quarante jours aprés que son vassal ou censitaire lui aura notifie son acquisition, et exhibé les contrats, et d'iceux donné copie. Le seigneur qui aura reçû la foy et

homage, et le droit de quint pour un fief, ou celui de lots et ventes pour une rôture et terre en cenſive, ne peut plus uſer du retrait.

IL eſt traité dans cet article, qui contient les 20me. et 21me. de la coûtume, du retrait féodal et cenſier conventionel, qui eſt un des trois droits que le ſeigneur féodal peut exercer ſur les fiefs mouvans de lui en plein fief, et le ſeigneur cenſier ſur les terres en rôture, ſciſes en ſa cenſive.

Le retrait eſt un droit par lequel une choſe vendüe peut être retirée des mains de l'acquéreur, par celui d'ou elle provient, ou par la diſpoſition de la loy municipale, ou en vertu de ſa convention.

La loi des fiefs accorde la faculté de retraire un fief vendu, au ſeigneur duquel il eſt tenû et mouvant en plein fief. C'eſt ce qu'on apelle le retrait féodal: ce retrait n'a lieu qu'en cas de vente ou d'acte equipolent à vente, comme ſi le fief a été donné par le propriétaire en payement d'une dette, parceque *datio in ſolutum*, eſt une vente.

Le ſeigneur retrayant eſt obligé de rembourſer le prix entier que l'acquéreur a paié, enſemble tous les frais faits par l'acquéreur, outre le prix principal pour parvenir à l'acquiſition, ou qui ont été faits en ſuite, comme ſont les frais du contrat et les epingles au deſſus du prix principal convenues par le contrat. Cet article preſcrit le tems, dans lequel le ſeigneur eſt obligé de faire la demande du retrait féodal, qui eſt de quarante jours, à compter du jour que la vente du fief lui a été notifiée, et que le contrat lui en a été exhibé, et d'icelui donné copie. Ce tems étant paſſé, il n'y eſt plus recevable; c'eſt un tems qui court irrevocablement, et ſans eſperance de prolongation.

Le retrait cenſier eſt un retrait conventionel. Un ſeigneur qui apoſe dans un contrat de conceſſion la convention de retirer par lui la choſe qu'il a concedée, en cas de vente du conceſſionaire, lui donne la faculté de retraire, pourvû qu'il le faſſe dans le tems de quarante jours, après l'exhibition du contrat, ainſi qu'il eſt preſcrit dans cet article, et ce ſans aucune forme de procès, en rendant à l'acquéreur le prix principal de ſon acquiſition, les frais, loyaux coûts et epingles; parceque les clauſes inſerées dans les contrats doivent être inviolablement gardées, lorſqu'elles ne ſont point contre les bonnes mœurs, les loix, ou l'interêt public. C'eſt pourquoi elles ſont apellées les loix des contrats, telle qu'eſt la clauſe apellée

pactum

pactum de retrovendendo, et ce retrait eſt préferable au lignager et au féodal. Voir à cet égard pour conſtáter que le retrait conventionel a toujours été d'uſage en cette province.

Un jugement de Mr. Bégon, intendant en datte du 5 Juin, 1714, qui à la pourſuite du ſeigneur de Varennes, déclare le retrait par lui fait d'une terre de Jean Gautier acquiſe par le nommé Biſſonet, bon et valable, en exécution des clauſes du contrat de conceſſion de la dite terre, et qui condamne le dit Biſſonet à déguerpir de la dite terre, à la charge par le dit ſeigneur de lui rembourſer le prix principal de l'acquiſition, frais et loyaux coûts.

Le retrait féodal ou cenſier conventionel n'a lieu qu'en cas de vente ou acte equipolent à vente, et en ce cas il eſt au choix du ſeigneur féodal de choiſir le retrait ou les droits utiles et profitables, qui ſont le quint; et au ſeigneur cenſier de choiſir le retrait conventionel, ou les droits de lots et ventes; mais après qu'ils ont fait leur choix, il ne leur eſt plus permis de varier et changer de volonté, parceque le choix de l'un exclud celui de l'autre.

Article 15.

Les héritages acquis ou retraits par un ſeigneur en ſa cenſive ſont réunis à ſon fief, et cenſés féodaux, à moins que le ſeigneur ne s'explique formellement que les dits héritages demeureront en rôture.

CET article qui eſt le 53me. de la coûtume, dit, que ſi un ſeigneur de fief acquiert des héritages qui ſont en ſa cenſive, ſans déclarer qu'il entend qu'ils demeureront en rôture et cenſuels, ſont rendus féodaux, et font partie de ſon fief, parceque le ſeigneur qui fait l'acquiſition ne peut pas avoir deux qualités incompatibles de ſeigneur et de ſujet, de créancier et de débiteur; de même qu'un homme ne peut pas être ſon ſeigneur et ſon vaſſal en même tems: qu'il repugne qu'on ſe doive à ſoy même le cens ou autres redevances ou une ſervitude. C'eſt pourquoi il faut que l'une de ces qualités ſoit eteinte, et demeure confuſe en la perſonne de l'acquéreur. Cette réunion ſe fait *ipſo jure*.

CHAPITRE VI.

De la COMMISE.

Article 16.

Le vaſſal qui denie ſon fief être tenu dans la mouvance du ſeigneur féodal confiſque icelui fief: et en cas de conteſtation entre le ſeigneur et ſon vaſſal après qu'il l'aura avoüé, ils doivent ſe comuniquer reſpectivement leurs titres, et eſt tenu le vaſſal de ſatisfaire le premier. Si le ſeigneur a mis en ſa main le fief, qu'il dit être mouvant de lui par faute d'homme, et le vaſſal le déſavoüe, le vaſſal doit avoir proviſion, et joüir du dit fief pendant le procés.

PAR cet article qui renferme les 43me. 44me. et 45me. de la coûtume il eſt etabli le droit de commiſe, par lequel le ſeigneur acquiert la propriété pleine et entiére du fief de ſon vaſſal. Le deſaveu et la félonie ſont les deux cauſes qui la font encourir. Le deſaveu eſt lorſqu'un vaſſal denie que ſon fief eſt tenu et mouvant du ſeigneur, dans la mouvance duquel il ſe trouve. La félonie eſt une infidelité qui ſe commet par le vaſſal, lorſque malicieuſement il met la main ſur ſon ſeigneur, qu'il le maltraite, l'outrage de paroles injurieuſes, ou qu'il machine ſa mort ou ſon deſhonneur. C'eſt une ingratitude dont la peine eſt la confiſcation du fief du vaſſal au profit de ſon ſeigneur, ou de ſes héritiers: les fiefs étans conſiderés eû égard à leur origine comme des bienfaits acordés par le ſeigneur à ſes vaſſaux, ils ſont revoqués par leur ingratitude à l'exemple des donations, qui peuvent ſe revoquer par les donateurs pour l'ingratitude des donataires.

Le Roy étant le ſeigneur dominant en cette province, je n'ai raporté et fait mention du droit de commiſe que par pure curioſité, les ſujets de cette province étans trop bons ſujets, et trop attachés à leur ſouverain pour lui diſputer ſon droit de ſeigneur dominant, il n'y a point encor eû d'exemple de deſaveu et de felonie en Canada depuis ſon établiſſement, et je crois devoir être perſuadé qu'il n'y en aura jamais. La ſoumiſſion et le reſpect que

les

les Canadiens ont fait paraitre en toutes choſes aux ordres de ſa Majeſté, et de ſes gouverneurs depuis la conquête, doivent lui être de ſurs garans de ce que j'avance.

CHAPITRE VII.

Du droit d'aîneſſe et préciput et partages en ſucceſſions de fiefs et ſeigneuries, tant en ligne directe que collatérale.

N. B. Ce chapitre ſi les nouveaux ſujets veulent profiter, ainſi qu'ils le peuvent, du benefice des loix Anglaiſes, *qui leur eſt accordé par* l'Acte de Parlement, pourront teſter de leurs biens nobles ainſi qu'ils le jugeront à propos, et les laiſſer à leurs aînés en entier; et dans ce cas, ce chapitre n'aura lieu que pour les ſucceſſions *ab inteſtato*.

Article 17.

Au fils aîné apartient par préciput le château ou manoir principal, baſſe cour y attenante, et en outre un arpent de terre de l'enclos et jardin, joignant le dit manoir; ſi tant y en a; ſi le dit enclos et jardin contient davantage, il peut garder le tout, en recompenſant ſes cadets en autres terres à leur commodité.

CET article qui eſt le 13me. de la coûtume, dit, que le droit d'aîneſſe eſt appellé, *préciput*, et ces termes préciput et droit d'aîneſſe ſont ſinonimes, ſe prenant ſouvent dans la méme ſignification, pour demontrer tout l'avantage que le fils aîné prend dans les biens nobles de ſes pere et mere, aprés leur decés. Néanmoins ce préciput dans ſa propre ſignification doit ſe prendre pour le manoir ou château avec la baſſe cour et l'enclos d'un arpent que l'aîné prend avant partage, *per præceptionem et antè capionem*, car prendre par préciput, c'eſt *capere antè hereder*, hors part et ſans confuſion.

fuſion. Ce droit a été introduit pour conſerver et maintenir la grandeur et la puiſſance des Roys, car en donnant de grands avantages aux aînés des familles, ils peuvent donner de grands ſecours à leurs princes, par le moïen des gens de guerre qu'ils peuvent entretenir à leurs frais et dépens, dont ils ſeraient privés, ſi les biens des grandes familles étaient également partagées entr'un nombre conſidérable d'enfans, ainſi l'intérêt public a donné principalement l'origine à ce droit plutôt que l'interêt particulier de quelques familles.

Le pere ne peut pas ordonner par derniére volonté ou autrement, que le droit d'aineſſe apartiendra au puiné, ou qne tous ſes biens nobles ſe partageront également entre ſes enfans.

Les coutumes ſont de droit etroit et rigoureux, leur déciſion ne ſouffre point d'extenſion, il faut ſuivre les termes dont elles ſont conçues, et on ne doit point s'en écarter. *Earum verbis eſt in inhærendum, nec illis licet addere nec alias interpretari, quam loquantur.* Pere et mere ne peuvent par contrat de mariage, donations entrevifs ou autrement faire aucuns avantages à leurs enfans puinés au prejudice du droit d'aineſſe qui apartient à leur ainé. S'il était permis au pere de diſpoſer de ſes fiefs par actes entrevifs au profit de ſes puinés, il eluderait la diſpoſition de la loi, et priverait ſon ainé de l'avantage qu'elle lui donne. *Non poteſt eripi filio quod à lege accepit, quomodo pater poteſt eripere, quod non poteſt dare?*

Une renonciation faite par un fils ainé à ſon droit d'aineſſe en faveur de ſes cadets, du vivant du pere et même de ſon conſentement, quoique faite par un majeur, eſt toujours préſumée faite par contrainte et contre la volonté du fils: et on ne peut pas dire en ce cas, que *coacta voluntas, voluntas ſit*, parcequ'il n'y a point lieu de croire que le fils ainé ait volontairemeut conſenti à la perte de ſes droits, auparavant qu'ils lui fuſſent acquis, quand même il aurait eû récompenſe pour y renoncer. *Non videntur rem amittere quibus propria non fuit*, dit la loi, *non videntur. ff. de R. J.* et comme dit le juris conſulte en la loi, 4. ff. Cod. tit. *velle non creditur qui obſequitur imperio patris.* Et comme dit *Mr. Charles Dumoulin*, ſur cet article; *conſenſus filiipræſumitur vi aut metu extortus, timens ne pater pejùs faceret.* Il eſt d'ailleurs à préſumer que l'ainé n'a pu rien refuſer a celui à qui il eſt redevable de la naiſſance, et que s'il avait voulu réſiſter à ſes commandemens, il aurait reſſenti avec plus d'effet la rigueur de ſa colere. Les cours de juſtice qui ont interêt que la diſpoſition de la loi en faveur des ainés ne ſoit pas eludée par quelqu'adreſſe ou artifice que ce ſoit, ont toujours

toujours jugées pour la conſervation de ce droit.

Tous les juris conſultes tiennent pour certain que l'ainé ne peut ceder ſon droit d'aineſſe avant l'ouverture de la ſucceſſion, ni même du conſentement de ſes pere et mere et de ſes autres freres.

La loi donne à l'ainé pour ſon préciput le chateau ou manoir principal du fief, en outre un arpent de terre de l'enclos ou jardin, joignant le manoir, *ſi tant y en a*, de ſorte que s'il n'y avait point de jardin ou d'enclos, ou que le jardin ou l'enclos ne fut point tenu en fief, mais en roture, l'ainé ne prendrait que le chateau ou manoir et n'aurait pas droit de prendre un arpent de terre du même fief, pour et au lieu du jardin et enclos. Il en faut dire de même ſi l'enclos ou jardin n'était pas contigû au chateau, *non lucratur hortum, quia non eſt contiguus*, et comme dit *Dumoulin* ſur cet article. *Glore 5 verbo.* Jardin, N °. 3. *Et dicitur hortus cohærens ſivè acceſſorius nedum ſi ſub eadem clauſura continetur, ſed etiam ſi ſit extra clauſuram, habens tamen aditum per domum, et ejus gratiâ paratus.* Si l'enclos où jardin ne contient pas un arpent l'ainé doit s'en contenter, ſuivant ces termes, *ſi tant y en a*, mais s'il y en a davantage, il n'a droit de prendre qu'un arpent pour ſon préciput. Néanmoins il peut prendre le tout en récompenſant ſes cadets parcequ'il eſt de l'interêt de la famille qu'on ne diviſe pas l'integrité de la maiſon ſeigneuriale, et du jardin ou enclos qui y joint.

Article 18.

Si dans l'enclos du dit préciput, il ſe trouve moulin, four ou preſſoir le corps des dits batimens apartient à l'ainé ; mais les profits du dit moulin, banal ou non banal, et les dits four et preſſoir, s'ils ſont banaux, ſe partagent comme le reſte du fief ; en par les cadets contribuans aux frais moulans, tournans et travaillans des dits corps de moulin, four ou preſſoir banaux: et uſtencils d'iceux, au prorata des profits qu'ils peuvent en retirer.

IL eſt decidé par cet article qui eſt le 14me. de la coûtume, que ſi dans l'étenduë de l'enclos ou jardin, que l'ainé prend pour ſon préciput, il ſe trouve moulin, four ou preſſoir, le corps d'iceux apartient à l'ainé, ce qui eſt fondé ſur la regle de droit que *ædificium ſolo cedit.* Il n'en eſt pas de même des profits que raportent les moulins,

lins, banaux ou non banaux, les fours ou preſſoirs, s'ils ſont banaux, leſquels ſont ſouvent et preſque toujours plus conſiderables que le reſte des revenus du fief: ils ſe diviſent de même que le reſte du fief, par la raiſon, que la banalité ne concerne pas le ſeul manoir et l'enclos et jardin, puiſqu'elle regarde tout le fief, et produit un revenu perpetuel et annuel, qui fait partie du domaine du fief; et c'eſt pourquoi elle eſt reglée de la même maniere, que les terres féodales et les droits qui en dependent, et qui ſont tenus en fief; et par conſéquent tombe dans le partage qui s'en fait entre l'ainé et ſes cadets.

Juſqu'ici dans cette colonie, il n'y a point eû de fours banaux, il eſt fort douteux que les ſeigneurs du Canada aïent ce droit, à moins qu'ils n'aïent des bourgs ou villages ordonnés. Quant aux preſſoirs, n'y aïant point de de vignes, ils ne pourraient être que pour les pommes, ainſi qu'en Normandie. Je ne doute pas que ſi l'habitant devenant par la ſuite des tems plus induſtrienx, entreprenait à faire du cidre, les ſeigneurs ne fuſſent en droit de conſtruire des preſſoirs banaux et d'y obliger leurs cenſitaires par leurs contrats. Cependant comme ce droit ſerait nouveau en cette province, je ſuis porté à croire qu'il ſerait néceſſaire pour l'introduire, d'un ordre de ſa Majeſté le ſeigneur dominant, ſur la demande reſpectuenſe qui pourrait lui en être faite.

Article 19.

Lorſque pere et mere ayans fief et ſeigneurie décedent, laiſſant ſeulement deux enfans, il apartient au fils aîné par préciput en chacune des ſucceſſions le manoir principal, avec baſſe cour et enclos, et les deux tiers dans les totals des dits fiefs, et à l'autre ſeulement apartient le tiers.

QUOIQUE cet article qui eſt le 15me. de la coutume ne parle que des ſucceſſions de pere et de mere, il ſe doit néanmoins entendre de celles des ayeul et ayeule, dans leſquelles le droit d'aineſſe a lieu par repreſentation du fils aîné décedé, de ſorte que les filles de l'ainé décedé repreſentent leur pere au droit d'aineſſe, dans les ſucceſſions de leurs ayeul ou ayeule, d'ou il s'enſuit que le droit d'aineſſe aurait lieu en la ſucceſſion de l'ayeul pour les enfans du fils ainé décedé, quoique tous les autres enfans ne vinſſent à la ſucceſſion que par repreſentation. L'ainé au cas de cet article n'a pas ſeulement les deux tiers des fiefs et ſeigneuries et heritages tenus noblement

ment, mais il a encor les deux tiers des droits et profits du moulin, banal ou non banal, et des fours et preſſoirs, s'ils ſont banaux, ainſi qu'il a été dit ſur l'article précedent, des cens et cenſives, rentes féodales et autres droits féodaux. Il faut entendre par cet article que l'ainé ne peut prendre qu'un ſeul manoir et un arpent de l'enclos ou jardin par préciput dans chaque ſucceſſion de ſes pere et mere, quoiqu'en chacune il y ait pluſieurs fiefs; c'eſt à dire, que ſi dans une ſucceſſion il ſe trouve pluſieurs fiefs, l'ainé ne peut prendre entre tous qu'un ſeul chateau et manoir pour préciput, il choiſit celui qui lui plait, et n'eſt pas obligé de prendre l'un plutôt que l'autre.

Le droit de haute, moïenne et baſſe juſtice ne peut point ſe diviſer, ils doivent le poſſeder en commun; et en ce cas les amendes et autres profits de la juſtice ſont partagés, et les charges portées ſuivant la portion que chacun a dans les terres du fief, ſuivant cet article et le ſuivant, et il ne peut y avoir qu'un juge qui l'exerce commis par tous les propriétaires. Quoique l'ainé par le moïen de ſon préciput et droit d'aineſſe ait une très grand partie du fief, avec le principal manoir, néanmoins les cadets ne tiennent pas leurs portions de l'ainé, et ne relevent pas de lui.

Article 20.

S'il y a pluſieurs enfans; au fils ainé apartient ſon préciput, ainſi qu'il eſt dit, et la moitié des fiefs, et l'autre moitié ſe partage également à tous les autres enfans.

CET article qui eſt le 16me. de la coutume n'a beſoin d'autre explication que celle de l'article précedent, comme il n'en eſt diferent, qu'en ce qu'il ordonne que ſi l'ainé concourt avec trois héritiers ou plus, il ne peut prétendre que la moitié des terres nobles et droits féodaux, et le précedent veut, que ſi l'ainé ne vient à la ſucceſſion qu'avec un ſeul cohéritier, il en ait les deux tiers.

Article 21.

Lorſque dans une ſucceſſion, il n'y a qu'un fief conſiſtant ſeulement en un manoir, baſſe-cour, et enclos d'un arpent, ſans d'autres apartenances,

appartient au fils aîné le tout, ſauf cependant aux autres enfans leur droit de légitime, droit du doüaire coutumier ou préfix, à prendre ſur le dit fief.

CET article qui eſt le 17me. de la coûtume donne la préference aux cadets pour leur légitime, ou le doüaire coutumier ou préfix ſur le droit d'aineſſe, et non pas pour l'un et pour l'autre, d'autant que les enfans ne pouvans pas avoir la légitime et le doüaire, ils ne peuvent avoir que la légitime ou le douaire, et pour avoir la légitime il faut être héritier ; or héritier et douairier ſont deux qualités incompatibles enſemble ſuivant la loi ; ainſi ceux qui veulent ſe tenir au douaire, ſont obligés de renoncer à la ſucceſſion.

ARTICLE 22.

Si dans telle ſucceſſion il n'y a que terres ſans manoir, le fils aîné prendra un arpent de terre en tel endroit du fief qu'il voudra choiſir, pour préciput, au lieu et place du manoir.

COMME il arrive ſouvent, je pourrais dire très frequemment en cette province, qu'il n'y a aucun manoir dans un fief, et par conſéquent, point d'enclos qui y ſoit joignant et contigu ; cet article qui eſt le 18me. de la coûtume a voulu donner quelque avantage à l'aîné, en tel cas pour préciput, en lui permetant de prendre un arpent de terres labourables du fief, en tel endroit qu'il voudra choiſir pour et au lieu du manoir, ſans qu'il puiſſe en prendre deux, l'un pour manoir et l'autre pour l'enclos.

ARTICLE 23.

Droit d'aineſſe n'a lieu entre filles ; lorſqu'il n'y a que filles en ſucceſſions directes ou collatérales, elles partagent également.

CET article, qui eſt le 19me. de la coutume, veut qu'entre filles venantes à ſucceſſion directe ou collatérale en fief, il n'y ait point de droit d'aineſſe ; mais qu'elles partagent egalement tous les biens de quelque nature qu'ils ſoïent ; ſans doute par la raiſon, que le droit d'aineſſe a été introduit pour conſerver les maiſons, et que les

les femelles ne perpétuent point leur race, mais paſſent dans une autre famille, et cauſent par ce moien l'extinction de leur nom, ainſi que marque le jurisconſulte en la loi *pronuntiatio* de V. S. ou il dit que *mulier familiæ ſuæ et caput et finis eſt.* Cependant la loi des fiefs veut que les petites filles au defaut de mâles ſuccedent au droit d'aineſſe par repréſentation de leur pere, en la ſucceſſion de leur ayeul ou ayeule, à l'excluſion de leur oncle frere, mais ſans droit d'aineſſe entre elles.

Article 24.

En ſucceſſion de fief et ſeigneurie en ligne collatérale, les femelles n'héritent point avec les mâles en pareil degré.

CET article qui eſt le 25me. de la coûtume contient une diſpoſition qui exclue les filles des ſucceſſions collatérales en fiefs, lorſqu'elles ſe trouvent avec des mâles en pareil degré; ainſi lorſqu'il s'agit de la ſucceſſion d'un frere ou d'une ſœur, les freres excluent leurs ſœurs de la ſucceſſion des biens nobles du défunt: ou lorſque les neveux viennent de leur chef et ſans repréſentation en la ſucceſſion de leur oncle ou de leur tante, les freres excluent leurs ſœurs; d'ou il s'enſuit que lorſque les enfans d'un frere ou d'une ſœur viennent à la ſucceſſion de leur oncle ou de leur tante par repréſentation, les freres excluent pareillement leurs ſœurs, dans la ſubdiviſion qui ſe fait entr'eux de la part qu'ils ont eüe en la ſucceſſion de leur oncle.

Article 25.

Le droit et part de l'enfant qui renonce à la ſucceſſion de pere ou mere, accroit aux autres enfans héritiers, ſans aucune prerogative d'aineſſe de la portion qui accroit.

CET article eſt le 310me. de la coûtume, il decide que lorſque l'ainé renonce à la ſucceſſion de ſes pere et mere, ayeul ou ayeule, le cadet n'entre point en ſon lieu pour avoir ſon préciput et tel avantage que l'ainé eut pris, par la raiſon que le droit d'aineſſe

eſt perſonnel en la perſonne de celui qui ſe trouve l'ainé au tems de la ſucceſſion échue, et celui qui le ſuit ne peut pas ſe dire l'ainé, puiſqu'il y en a un qui le precéde ; et quoiqu'il ſoit le plus agé de ceux qui ſont héritiers, il n'eſt pas pour cela l'ainé : car la qualité d'ainé n'eſt pas conſiderée par la ſeule comparaiſon aux puinés, mais par rapport au pere, lequel au tems de ſon déces a laiſſé un fils plus agé que les autres, qui eſt ſeul conſideré comme ainé. C'eſt lui à qui la loi a donné les prerogarives d'aineſſe, qui ſont atachées à ſa perſonne, et ne paſſent point aux autres, quoiqu'il renonce à ſa ſucceſſion ; et nonobſtant ſa renonciation il ne laiſſe point de retenir les autres avantages de l'aineſſe, comme de porter les armes pleines, et de joüir des honneurs et prerogatives qui ſont dus à l'ainé : le puiné ne peut pas prétendre les droits d'aineſſe en vertu de la renonciation de l'ainé. Lorſque la renonciation eſt faite par l'un des puinés, ſa portion n'ecroit point a l'ainé, qui de ſon chef a de grands avantages dans les biens féodaux ; mais l'accroiſſement ſe fait aux portions des autres puinés qui ſont une eſpéce de corps particulier, diſtinct et ſeparé de celui de l'ainé.

Du vivant des pere et mere et autres aſcendans, la renonciation faite par l'ainé eſt nulle ; car régulierement on ne peut pas renoncer à un droit qui n'eſt point échu, principalement lorſque la renonciation eſt faite gratuitement, *nullo dato*, et quand elle ſerait faite *aliquo dato*, comment peut on evaluer un don qui n'eſt point échu, et qui peutêtre n'echerra jamais, ſi l'enfant décéde du vivaut de ſes pere et mere.

Article 26.

Les mâles venons d'une fille par repréſentation ne prennent rien dans les fiefs laiſſés par le décés de leur oncle et tante, la mere n'aïant pû venir à ſucceſſion avec ſes freres.

CET article qui eſt le 322me. de la coutume, décide que les mâles venans d'une fille et ſuccedans par repréſentation avec leur oncle ne prennent rien dans les fiefs de leur oncle ou tante, *de cujus bonis agitur*, non plus que la mere ſi elle avait vecue ; parceque les neveux ne ſuccedent point de leur chef, ils ne ſuccedent que par repréſentation, comme étans mis et ſubrogés au lieu, place

et

et droits de leure mere prédécedée : or ſi leur mere était vivante et en concurrence avec ſes freres, elle ne prendrait aucune part dans les biens féodaux, parceque par l'article 24 : le mâle exclut la femelle en pareil degré dans les fiefs ; et partant les neveux iſſus des filles ne ſont point admis à ſucceder aux fiefs avec leurs oncles. La condition des enfans ſerait meilleure et plus avantageuſe que celle de leur mere, et le repréſentant ſerait plus avantagé que le repréſenté.

Article 27.

Si en ſucceſſion collatérale il y a fiefs, les enfans des freres n'excluent point leurs tantes, ſœurs du défunt ; mais les dites tantes y ſuccedent de leur chef, comme étans les plus proches, avec les enfans des freres. S'ils ſont pluſieurs enfans ils ſuccederont pour une tête avec leurs tantes.

CET article, qui eſt le 323me. de la coutume, a été mis avec les précedens, pour décider un doute, ſur la queſtion, *ſçavoir*, ſi le repréſentant a autant de droit que le repréſenté ou s'il n'a droit que de ſucceder et non pas d'exclure ? Si le repréſentant avait autant de droit qne le repréſenté, le neveu, fils du frere, excluerait ſa ſœur de la ſucceſſion des fiefs, de même que le frere aurait fait. Néanmoins la loi a jugée et decidée très équitablement, que les neveux, enfans d'un frere, quoique venans par repréſentation de leur pere, n'excluent point leur tante ; mais qu'ils concourent avec elle au moïen de la repréſentation, parceque la repréſentation eſt un benefice de la loi pour ſucceder et non pas pour en exclure, autrement ce ſerait deux benefices ou graces accordés à une même perſonne pour la même choſe, l'un d'admetre le neveu à la ſucceſſion de ſon oncle avec ſa tante, contre la regle generale, *le mort ſaiſit le vif, ſon hoir plus proche et habile à lui ſucceder*, par laquelle la tante comme plus proche en dégré aurait exclue ſes neveux, enfans de ſes freres, et l'autre de l'exclure en vertu de la prérogative que la loi donne aux mâles d'exclure les femelles en ſucceſſion collatérale en pareil degré.

La tante aïant la prérogative du degré, il eſt juſte qu'elle vienne en concurrence avec ſes neveux, et d'autant que cette deciſion eſt fondée ſur une raiſon du droit commun, que *non admittuntur duæ fictiones circà idem ſubjectum.*

Article 28.

Les enfans du fils aîné ſoit mâles ou femelles ſurvivans leur pere, repréſentent leur pere au droit d'aineſſe. S'il n'a que filles, elles repréſentent leur pére ſans droit d'aineſſe entr'elles.

CET article, qui eſt le 324me. de la coutume, dit que les filles, venans par repréſentation de leur pere, prennent la même part et portion qu'il aurait pris, mais ſans préciput et droit d'aineſſe entr'elles, et qu'elles partagent également entr'elles les ſucceſſions tant directes que collatérales. D'ou il s'en ſuit, que s'il y a des enfans mâles de l'aîné, l'aîné d'entr'eux prendra ſon droit d'aineſſe ſur la portion échue par la repréſentation de leur pere. Le droit d'aineſſe ſe prend pareillement entre les enfans du puîné qui ſerait décédé, *par exemple*, l'aîné étant décédé et aïant laiſſé pluſieurs enfans mâles, le fils aîné de l'aîné prendra ſon préciput et droit d'aineſſe ſur la portion qui aurait apartenue à l'aîné, et qui eſt echüe à tous ſes enfans: que ſi le cadet de l'aîné eſt décédé et qu'il ait laiſſé des enfans, ſon aîné prendra auſſi ſon préciput et droit d'aineſſe, dans la portion qui echerra à tous les enfans du cadet, comme s'il avaient ſuccedés à leur pere.

Article 29.

Et quant aux propres héritages, y ſuccedent les parens qui ſont les plus proches du côté et ligne d'ou ſont advenus au défunt les dits heritages, quoiqu'ils ne ſoïent plus proches parens du défunt; hors et excepté qu'en fiefs le mâle exclud la femelle en pareil degré: ſans auſſi exclure les enfans des freres venans par repréſentation.

CET article, qui eſt le 326me. de la coutume, eſt clair et ne demande aucune explication, l'étant deja très amplement dans les articles precédens.

Article 30.

En ligne collatérale, les fiefs ſe partiſſent et diviſſent entre cohéritiers, ſans droit ou prérogative d'aineſſe.

CET article, qui eſt le 331me. de la coutume, s'entend ſelon la limitation portée en l'article 25, qui exclut les femelles de la ſucceſſion collatérale des fiefs avec les mâles en parcil degré.

Par l'article vingt troiſiéme de ce traité qui eſt le dix neuhéme de la coutume, il eſt porté, que lorſqu'il n'y a que des filles venantes à ſucceſſion directe ou collatérale, droit d'aineſſe n'a lieu : d'ou on pourrait conclure, *à contrario ſenſû* qu'entre mâles venans à ſucceſſion collatérale, droit d'aineſſe aurait lieu : Il était donc néceſſaire de declarer par un autre article, que les fiefs en collatérale ſe partagent également entre les cohéritiers, ce qui s'entend des mâles. Le droit d'aineſſe n'a point lieu en ligne collatérale, parce-qu'il a ſeulement été introduit en faveur du fils aîné, pour la conſervation de la famille ; et ce droit d'aineſſe préſupoſe qu'il y ait un aîné, c'eſt à dire, le premier né ; ou le plus agé de celui de la ſucceſſion dont il s'agit ; *primogenitus propriè non dicitur, niſi reſpectivè ad genitorem.* Ce qu'on ne peut pas dire en ſucceſſion collatérale, qui n'a lieu qu'au défaut d'enfans on d'autres aſcendans du défunt.

Article 31.

Lorſque les héritiers ſuccédent, les uns aux meubles, acquêts et conquêts, les autres aux propres, ou qu'ils ſoient donataires ou légataires univerſels, ils ſont tenus entr'eux de contribuer au payement des dettes, chacun au prorata de leur part : en quoi ne ſont compris les aînés en ligne directe, qui ne ſont pas tenus plus que les autres des dettes pour leur droit d'aineſſe.

LA regle qui eſt au commencement de cet article, qui eſt le 324me. de la coutume, ſoufre une exception contenue à la fin, qui eſt, qu'encor que les fils aînés prennent une plus grande portion que les puinés dans les fiefs, ils ne ſont pas tenus des dettes

tes perſonelles plus que les puinés ; par la raiſon que le préciput et droit d'aineſſe eſt un avantage qui eſt fondé ſur la loi, qui eſt conſideré comme un prelegs et préciput qui n'eſt point ſujet aux dettes, ſelon le ſentiment de *Charles Dumoulin* ſur l'article onziéme de l'ancienne coutume. Num. 8. en ces termes ; *Jus præcipui et major pars feudalium non ſunt quota hereditatis, ſed ſolùm portio cæterarum rerum non ſingularum, videlicet feudorum à defuncto relictorum ; et ſic quamvis primogenitus non poſſit aſſequi jus iſtud primogenituræ, niſi ſit hæres, non propterea dicitur quod habeat jure hereditario, cùm non ſit pars nec quota hereditatis, ſed quod habeat jure prærogato. Et veluti quoddam prælegatum à conſuetudine introductum.* Donc les prélegs des choſes particuliéres ne ſont point ſujets aux dettes ; c'eſt pourquoi l'ainé ne doit que pour ſa portion virile. Même ſi un pere avait acheté une ſeigneurie, dont le prix ſerait dû au jour de ſon decés, le fils ainé ne ſerait pas tenu d'en païer plus que ſes puinés, il n'en doit que ſa portion virile. *Quippé onus æris alieni totum patrimonium imminuit, non certi loci facultates* ; et ſuit les héritiers, et non le poſſeſſeur et détenteur du fonds.

CHAPITRE VIII.

Du FRANC ALEU.

Article 32.

Franc aleu, auquel il y a juſtice, cenſive ou fief, mouvant de lui, ſe partage comme fief noble ; mais ou il n'y a ni juſtice, ni fief mouvant de lui, ou cenſive, il ſe partage roturiérement.

CET article, qui eſt le 68me. de la coutume, explique, qui le franc aleu eſt un héritage qui n'eſt ſujet à aucuns droits ni devoirs ſeigneuriaux, tant honorifiques, comme la foy et homage, que pécuniaires, comme quint, cens ou autres en reconnaiſſance de directe ſeigneurie. C'eſt pourquoi il eſt apellé franc, *quaſi liberum et ſolutum ab omnibus juribus*, parceque

parceque ceux qui le poſſédent, *nullum habent auctorem, vel ſuperiorem dominum, quem laudare poſſint vel tenantur.*

Franc aleu noble eſt lorſqu'il y a ſeigneurie, et haute, moïenne et baſſe juſtice, dont le détenteur n'eſt tenû de faire foy et homage, ni païer quint. Et le franc aleu roturier eſt terre ſans juſtice et ſeigneurie, pour laquelle le détenteur ne doit cens, rentes, lots et ventes, ni autres redevances.

Les Jéſuites ſont les ſeuls en Canada qui poſſédent deux fiefs en franc aleu, Charlebourg près Quebec, et ſix cens arpens en ſuperficie aux Trois-Rivieres.

CHAPITRE IX.

DES DROITS ATTACHE'S AUX SEIGNEURS.

ARTICLE 33.

Le ſeigneur haut juſticier, aïant cenſive, peut avoir colombier à pied, aïant boulins juſqu'au rez de chauſſée; le non haut juſticier, aïant fief, cenſive et terres en domaine juſqu'à cinquante arpens, peut auſſi avoir colombier à pied.

CET article, qui renferme les 69me. et 70me. de la coutume, accorde au ſeigneur, haut juſticier, le pouvoir d'avoir colombier à pied aïant boulins juſqu'au rez de chauſſée, pourvû qu'il ait cenſive, c'eſt à dire, qu'il y ait dans ſa haute juſtice des terres qui ſoïent tenües de lui à cens; et à celui qui n'eſt point haut juſticier, colombier à pied, au cas qu'il ait fief, cenſive, et terres en domaine juſqu'à cinquante arpens.

Ces mots, juſqu'au rez de chauſſée, ſe prennent comunément pour le colombier qui deſcend juſqu'au ſol ou rez de terre.

Article 34.

Un seigneur ne peut pas contraindre ses sujets d'aller au four ou moulin qu'il pretend banal, ou faire corvées, s'il n'en a titre valable ou aveu et dénombrement ancien, et il n'est réputé titre valable, qu'après vingt cinq ans.

Cet article, qui est le 71me. de la coutume, défend aux seigneurs de contraindre leurs sujets d'aller au four et moulin qu'il pretend banal, ou de faire corvées, *s'il n'en ont un titre valable*, quoiqu'ils en eussent joüis un tems immémorial, parcequ'un droit de servitude ne s'acquiert point par quelque joüissance que ce soit sans titre, quoiqu'immémoriale, et de cent ans et plus, aussi la banalité ne peut point s'acquerir par quelque tems que ce soit:

Le titre requis pour établir valablement une banalité, doit être par écrit, fait et passé du consentement des censitaires, c'est à dire, y faire obliger les censitaires dans les contrats de concession de terres que les seigneurs leur donnent. Lorsque le seigneur est ainsi fondé en droit de banalité, il peut empêcher les meuniers voisins de venir chasser et quester dans ses terres les bleds de ses censitaires. Un moulin est apellé banal, lorsque les tenanciers et censitaires du seigneur, et propriétaire d'icelui, sont tenus par leurs contrats de moudre leurs grains au dit moulin, il ne leur est pas permis d'aller moudre ailleurs, sans le consentement du seigneur. Si aucuns des dits tenanciers ou censitaires sont trouvés aller moudre ailleurs, le seigneur est en droit de faire saisir et arrêter les grains ou farines, avec les sacs et bêtes sur lesquelles ils sont portés. Si le seigneur ne peut faire saisie, il est en droit de poursuivre tels contrevenans, et les faire condamner à un ecu d'amende envers lui, outre et par dessus l'interêt de ses moutures et frais de poursuite.

Le droit de banalité de moulin n'est regardé par cet article, que comme un droit personel. *En cette province ce droit est réel, et attaché inseparablement au fief*, par un arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin 1686, *qui ordonne à tous les seigneurs qui possédent des fiefs en Canada, de faire construire des moulins banaux sur leurs seigneuries, dans le tems d'une année après sa publication*; *et qui permet, faute par eux de le faire, à tous particuliers de quelque qualité et condition qu'ils soient, de faire bâtir des moulins, et qui leur attribüe en ce cas le droit de banalité &c.*

&c. Cet arrêt, qui eſt dûement enregîtré dans les regîtres des inſinuations du conſeil ſuperieur, eſt pour cette province une loi qui donne de plein droit au ſeigneur le droit de banalité de moulin, ſur leurs tenanciers et cenſitaires, ſans qu'il ſoit beſoin d'en faire mention dans les contrats de conceſſion, qu'ils ſont à leurs cenſitaires. Cette loi a toujours été inviolablement gardée et obſervée en cette province. Voir, *un jugement de Mr. Raudot, intendant, du* 14 *Juin,* 1707, *qui, en conſéquence du dit arrêt, permet aux cenſitaires de la ſeigneurie de Terre-bonne (ſur leurs plaintes que leur ſeigneur leur refuſait de leur bâtir un moulin) d'en conſtruire un dans l'endroit qu'ils jugeront à propos, le dit ſeigneur ſe déportant de ſon droit, moïennant quoy, ceux qui conſtruiront ce moulin auront le droit de banalité. Un idem de Mr. Hocquart, intendant, du* 18 *Février,* 1731, *qui, à la requête des habitans de la Durantaye, condamne les ſeigneurs à réparer le moulin banal, et faute par eux de le faire, permet aux cenſitaires d'en conſtruire un à leurs frais, aux conditions marquées dans l'arrêt du conſeil d'état du Roy du* 4 *Juin,* 1686. *Et un autre jugement du même du* 10 *Mars,* 1734, *qui à la demande des habitans de Gentilly, condamne le ſeigneur en conſéquence du dit arrêt, à faire conſtruire un moulin banal ſur ſa ſeigneurie dans le délay de deux années, paſſé lequel tems, faute par lui de le faire, il ſera par lui ordonné ce qu'il apartiendra.*

Ce droit de banalité, eſt ſi réel en cette province, que les cenſitaires ont toujours été obligés à la demande des ſeigneurs de travailler par corvées, et par parts, au chemin qui conduit au moulin. Voir à cet égard ; *Un jugemeut de M. Hocquart du* 27 *Mai,* 1730, *qui condamne tous les habitans d'une ſeigneurie à travailler par corvées au chemin, rétabliſſement et réparations du dit chemin et ponts qui conduit au moulin.*

Cet arrêt du conſeil d'état du Roy, du 4 *Juin,* 1686, *déroge au dit article* 71 ; *par lequel le droit de banalité de moulin n'eſt que perſonel, et une ſervitude extraordinaire, et qui exige un titre, puiſqu'il veut que ce droit ſoit réel, et in ſeparablement ataché au fief, et qu'il en ſoit un atribut, un acceſſoire et une dépendance néceſſaire de la directe ſeigneurie, dont on ne peut le ſeparer, c'eſt à dire, que tout ſeigneur direct relevant du ſeigneur dominant, qui en a été infeodé, dès qu'il a fait conſtruire un moulin, moulant et tournant, et l'a mis en état, il eſt tenu et réputé banal, à l'effet de contraindre, non pas indiſtinctement toutes ſortes de perſonnes demeurans dans la paroiſſe où le moulin eſt bâti, mais ſeulement ſes hommes de féodalité, de quelque qualité, et condition qu'ils ſoient, c'eſt à*

dire, qui ſont compris dans ſa mouvance. Ce droit n'eſt pas extraordinaire à toutes les coutumes, il eſt ainſi établi dans pluſieurs qui reſortiſſent au parlement de Paris, telles que les coutumes de *Poitou*, *Anjou*, *Le Maine*, *Touraine*, *Bourbonais*, *Nivernais*, *et de la Marche*. Le droit de moûture pour les moulins banaux eſt fixé en cette province à la 14me. portion, ſuivant un arrêt, *en forme de réglemeut*, du conſeil ſouverain du 20 Juin, 1667. Voir, *Un jugement de Mr. Dupuy, Intendant du* 10 *Juin*, 1728, *qui, à la requête du ſeigneur des Grondines, ordonne aux tenanciers et cenſitaires de la dite ſeigneurie, de porter moudre leurs grains à ſon moulin, ſous peine d'amende et de confiſcation des grains qu'ils porteront ailleurs ; et qui permet au dit ſeigneur de faire ſuivre les dits grains et les faire ſaiſir. Un idem de M. Hocquart du* 11 *Juillet*, 1742, *qui, ſur les plaintes du meunier de la ſeigneurie d'argentenay, condamne tous les habitans de la dite ſeigneurie à porter moudre leurs grains au moulin banal, et qui en condamne pluſieurs à trois livres d'amende, envers le meunier, comme uſufrutier du dit moulin, et aux droits du ſeigneur, pour les moûtures qu'ils doivent.*

Les curés et les gentils hommes qui demeurent dans l'étendüe de la juſtice et cenſive d'un ſeigneur, ſont ſujets à la banalité du moulin, pour le bled qui eſt neceſſaire pour eux et pour leur famille, ſuivant un arrêt, en forme de réglement rendu au parlement de Paris le 8 Avril, 1628. voir pour l'uſage de cette province, *Un jugement de M. Dupuy, Intendant du* 10 *Juillet*, 1728, *qui, à la pourſuite du ſeigneur de St. Anne, déclare une ſaiſie qu'il a fait faire de bled et farine entre les mains du meunier de la ſeigneurie de St. pierre les Bequets, tant ſur le curé de St. Anne que ſur d'autres habitans de la ſeigneurie, bonne et valable ; et fait défenſes tant au curé, qu'à tous les tenanciers et cenſitaires de St. Anne de porter moudre leurs grains ailleurs, qu'au moulin banal de la dite ſeigneurie, à peine de confiſcation des dits grains.*

Sur les plaintes qui ont été faites dans le dixiéme ſiécle, qu'il n'y avait eû encor, aucune étendüe fixée pour la banalité ; et comme il exiſtait alors des moulins banaux eloignés de cinq lieües de la demeure des ſujets qui étaient obligés d'y aller moudre ; toutes les coutumes en france (tant dans celles ou le droit de banalité eſt une ſervitude perſonelle, que dans celle ou ce droit eſt réel) y ont pourvu et ſont d'accord, que ce droit eſt renfermé dans l'étendüe d'une lieüe, qui eſt dans chacune coutume diférement meſurée. Voir le traité de la police générale, tome 2, *p.* 801 & 802.

Mais il n'y a eû rien de réglé à cet égard en cette province, et je crois que ce ſerait faire un tort conſiderable aux ſeigneurs, ſi on y adoptait cet uſage ;

uſage ; puiſqu'ils ſeraient alors contraints, (contre l'Eſprit et la veritable intention de l'arrêt du conſeil d'etat du Roy du 4 Juin, 1686) de faire bâtir dans leurs ſeigneuries, qui preſque toutes ſont de trois lieües de front, ſur autant de profondeur, pluſieurs moulins banaux, pour joüir avec quel ques avantages, du droit réel qui leur en eſt accordé. Je n'ai raporté cet uſage français que par curioſite, et parce qu'etant ſeigneur moiméme, on aurait pû me ſoubçonner de cacher la verite : J'oſe cependant aſſurer qu'il n'a jamais eû lieu en Canada.

Les coſſeigneurs dans une ſeigneurie dont le partage n'a point été fait, *par divis*, entr'eux, doivent auſſi porter leurs grains moudre au moulin banal de la dite ſeigneurie, les profits féodaux étans *indivis*, entr'eux, et le ſeigneur primitif.

Par un réglement du conſeil ſuperieur du 1me. Juillet 1675, les moulins à vent ſont banaux en cette province, les ſujets y ſont obligés, mais ils ſont tenus d'attendre ſeulement 48 heures pour y être ſervis, après leſquelles ſi leurs bleds ne ſont pas moulûs, ils peuvent les porter ailleurs.

Corvées, dont il eſt parlé dans cet article, ſont des ſervitudes perſonelles, apellées en droit *opera*, qui conſiſtent en journées de perſonnes, de chevaux, bœufs et autres animaux, que les cenſitaires ſont tenus, en vertu de leurs contrats, d'emploïer au ſervice de leur ſeigneur, ſans aucuns ſalaires. Elles ſont ainſi dites, à *curvando*, parceque, *hujus modi operis curvantur homines*. Les cenſitaires qui doivent corvées ſont tenus de ſe nourir. Lorſqu'un ſeigneur a traité avec ſes cenſitaires pour les corvées, ſoit en ouvrages perſonnels, ſoit en argent, l'option apartient au ſeigneur. Lorſqu'un ſeigneur dont les cenſitaires ne ſont obligés qu'a corvées perſonnelles, s'il ne les exige pas pendant un certain tems, il n'en peut pas demander les arrérages, elles ſont perdües pour lui. Le ſeigneur ne peut pas auſſi les contraindre de les faire hors du territoire de ſa ſeigneurie; Voir à cet égard, *Un jugement de M. Begon, intendant, du 3 Juin, 1714, qui condamne les habitans des iſles Bouchard à fournir au ſeigneur les journées de corvées mentionées dans leurs contrats, et dans le cas ou les dits habitans vouluſſent s'en exemter, de païer au dit ſeigneur quarante ſols par chacune journée, à condition qu'ils payeront la dite ſomme à celui qui les avertira de ſa part de venir travailler. Autre jugement du méme, du 22 Janvier, 1716, qui à la requête du ſeigneur de la Chevrotiere, condamne ſes cenſitaires à lui fournir leurs corvées franches, ſans qu'il ſoit beſoin de leur donner ni nouriture, ni outils, et ce lors qu'ils en ſeront requis,*

quis, excepté dans les tems de récolte. Et un idem de M. Hocquart, intendant, du 20 Juillet, 1730, qui, sur les representations d'un seigneur, condamne deux habitans de sa seigneurie, qui sont bornés au chemin du Roy, à fournir une journée de corvées chacun par an, pour joüir du terrain depuis le chemin du Roy jusqu'au fleuve, sur la devanture de leurs terres.

CHAPITRE X.

Des censives, lots et ventes, saisine et amende, brandon et saisie de fruits.

ARTICLE 35.

Peut le seigneur censier et foncier poursuivre l'acquéreur nouveau détenteur d'une terre en sa censive et fonds, pour lui faire aporter et exhiber ses contrats d'acquisition, pour être païés des lots et ventes, amendes et saisine.

PAR cet article qui est le 73me. de la coutume, le seigneur n'a que la voïe d'action pour faire condamner les nouveaux acquéreurs de terres en sa censive, à lui exhiber leurs contrats d'acquisition, pour être païé de ses droits, si aucuns sont dûs.

Ces termes, *seigneur censier et foncier*, se prennent en même signification, car tout seigneur censier est seigneur foncier, d'autant que le cens, qui lui est dû, est ataché au fonds, dont il est inséparable; Mais au contraire tout seigneur foncier n'est pas seigneur censier, parceque celui qui donne partie de son héritage qu'il tient à cens de son seigneur, à la charge d'une rente foncière est apellé, seigneur foncier, mais il n'est pas seigneur censier.

Ce mot *acquéreur* se prend proprement pour celui qui a acheté, cependant cet article est mis pour tout nouveau possesseur par quelque titre que ce soit, par achat, donation, échange, ou autre semblable; car quoique le seigneur ne puisse demander aucuns droits à certains donataires d'un héritage actuel, cependant il est en droit de les

les pourſuiare pour ſçavoir, ſi ce n'eſt point par achat, par donation à titre de précaire, ou à quelques charges qui peuvent s'aprécier en argent, ou par échange en cas de ſoulte ou retour ; dans leſquels cas, il a droit de prétendre les lots et ventes et amendes pour ventes recellées et non notifiées dans le tems fixé par la loi : le ſeigneur ne pouvant être certain, ſi les droits lui ſont dus ou non, que par l'exhibition des contrats. Lorſque l'acquéreur qui doit ventes au ſeigneur par ſon titre eſt par lui aſſigné, après les vingt jours, pour exhiber ſon titre, il doit les dépens.

Quoique ces termes, *nouveau detenteur*, ſemblent exclure le ſeigneur de cette action, lorſqu'il a laiſſé paſſer pluſieurs années ſans la pourſuivre, il faut cependant dire, que juſqu'à 30 ans expirés, le ſeigneur eſt en droit de pourſuivre tout acquéreur, pour l'obliger à exhiber ſon titre, afin de lui faire païer les lots et ventes, parcequ'ils ne ſont pas preſcrits par les acquéreurs et leurs héritiers que par ce tems de 30 ans ; après lequel tous les dits droits ſont preſcrits. Cependant il peut toujours obliger ſes cenſitaires à les exhiber afin d'inſtruction et non pas pour être païé des droits, lorſque ce tems eſt paſſé.

L'exhibition des contrats des cenſitaires à leur ſeigneur, eſt fondée ſur l'obligation mutuelle et réciproque entre le ſeigneur cenſier et le propriétaire de l'héritage cenſuel. Elle ne s'entend pas d'une nüe et ſimple exhibition, mais d'une actuelle communication, en ſorte que le cenſitaire doit donner à ſon ſeigneur, une copie en forme de ſon titre, qu'il retient par devers lui, afin de l'inſtruire de ſon contenu, et faire ſon action en conſéquence.

Cette exhibition eſt appellée notification ; non ſeulement le ſeigneur peut obliger ces cenſitaires et détenteurs d'héritages qui ſont en ſa cenſive d'exhiber leurs titres, pour être païé des droits de lots et ventes et amendes, mais auſſi pour la confection d'un papier terrier. Pour cet effet tous les tenanciers et cenſitaires d'un nouveau ſeigneur ſont obligés de lui exhiber leurs titres, tant nouveaux qu'anciens, s'il le requiert, lui en donner copie, et paſſer titre nouvel et reconnaiſſance, par nouveaux tenans et aboutiſſans, pour régler avec certitude le terrier, la qualité et la ſituation des terres, et la quantité des cenſives qu'ils doivent.

Ces termes, *pour être païés des lots et ventes*, marquent auſſi que le cens porte toujours le droit de lots et ventes, au cas que l'héritage cenſuel change de main. Voir, *Un jugement de Mr. Hocquart, intendant, du 20 Juillet, 1745, qui à la requête du nouveau ſeigneur de Terre-bonne,*

Terre-bonne, condamne tous les tenanciers et cenſitaires de la dite ſeigneurie, a lui repreſenter et exhiber les titres, en vertu deſquels ils poſſedent leurs terres, et de lui en fournir copies en bonne forme. Un idem du même du 15 *Septembre*, 1746, *rendu à la requête du ſeigneur de Neuville. Un idem du même du* 30 *Mars*, 1748, *rendu à la requête du ſeigneur de Nicolet. Un idem de M. Bigot, intendant, du* 10 *Fevier*, 1749, *rendu a la requête des prêtres du Seminaire de Québec, ſeigneurs de la côte de Beaupré. Et un idem du même du* 20 *Mai*, 1753, *rendu à la requête des Jeſuites, ſeigneurs de Notre-Dame des Anges, St. Gabriel, Sillery et Belair.*

Ces diferens jugemens d'Intendans ont été par eux rendus, comme Juges dans les matiéres de fiefs. Cette juriſdiction leur aïant été attribuée à l'excluſion de tous autres juges, et notament, *par un Edit de ſa Majeſté T. C. en datte du* 17 *Juillet*, 1743, *regîtré ez regîtres des inſinuations du conſeil ſupérieur.*

Article 36.

Un ſeigneur cenſier peut proceder ou faire proceder par voïe d'arrêt ou Brandon, ſur les fruits pandans en l'héritage à lui redevable d'aucuns cens et rentes, pour les arrérages qui lui ſont dus.

PAR cet article qui eſt le 74me. de la coutume, il eſt permis au ſeigneur d'uſer de ſaiſie ſur les fruits pandans par les racines, en l'héritage chargé de cens envers lui, pour les arrérages qui lui en ſont dûs ; ce qui eſt fondé *ſur l'Edit de Charles IX. du mois de Novembre*, 1563. Le ſeigneur a donc droit d'uſer de ſaiſie, non ſeulement au cas que le cens lui ait deja été païé, mais auſſi quoiqu'il ne l'ait jamais reçu, pourvû qu'il ait un terroir limité et renfermé dans des certaines bornes : car en ce cas, il peut ſaiſir les fruits des héritages qui y ſont ſitués, et il peut demander le cens, ſelon la quotité portée par ſes anciens titres, s'il en a ; ou s'il n'en a point, il doit prendre le cens païé par les héritages voiſins.

Le mot, *arrêt*, ſignifie ſaiſie, qui fait conaitre que le ſeigneur cenſier n'a droit que d'arrêter les fruits, et empêcher que le proprietaire de l'héritage ne les perçoive, mais non pas de les apliquer à ſon profit, comme fait le ſeigneur féodal.

Celui, *Brandon*, ſe prend improprement pour la ſaiſie et arrêt des fruits,

fruits, prenant la marque de la ſaiſie, pour la ſaiſie même : car *Brandon* ſignifie un bâton planté et fiché en terre, entouré de paille, ou d'autres choſes ; qui marque que les fruits pendans par les racines ſur l'héritage ſont ſaiſis, empêchés et arretés à la requête du ſeigneur cenſier, pour les arrérages des cens et rentes ſeigneuriales qui en ſont dus ; afin que perſonne ne les achete, ou que le propriétaire ne briſe et ne viole la ſaiſie faite par le ſeigneur. De là vient, qu'on dit communement en termes de loi, *brandoner un héritage*, pour dire, ſaiſir les fruits qui y ſont pendans.

Le ſeigneur cenſier ne peut pas faire telle ſaiſie de ſa propre autorité, ni par le miniſtére de ſes domeſtiques, il ne peut la faire que par ordonance du juge, et le miniſtére d'un ſergent de ſa juſtice, haute, moienne ou baſſe, s'il en a, ou d'un juge roïal, et par le miniſtére des huiſſiers roïaux.

Article 37.

Le ſeigneur peut ſeul atacher des cens ſur quelque héritage que ce ſoit dans l'étendüe de ſon fief et ſeigneurie, et ſont tous les cenſitaires tenus à païer au ſeigneur le dit cens aux jour et lieu exprimés dans leurs titres, ſous peine de cinq ſols pariſis d'amende.

CET article, qui eſt le 85me. de la coutume, dit et ſtatue, que le cens doit être païé aux lieu et jour qui ſont exprimés par la conceſſion, ou bail à cens, ſur peine d'amende de *cinq ſols pariſis*, qui ſont *ſix ſols trois deniers tournois*, qui eſt modique, parceque le cens eſt ordinairement petit, n'étant impoſé ſur les héritages que pour marque de la directe ſeigneurie, et non pour un profit pécuniaire.

Quant au lieu, c'eſt l'Hotel ou maiſon ſeigneuriale du ſeigneur, ou il fait ſa réſidence ordinaire, ſi non au lieu qu'il indique dans ſon territoire. Car le ſeigneur ne peut pas obliger ſes cenſitaires d'aller païer le cens hors de ſa paroiſſe, quoique ſon domicile ordinaire y ſoit ſitué.

Quant au jour, le ſeigneur prend ordinairement un même jour pour être païé par tous ſes cenſitaires, des cens et rentes ſeigneuriales qui lui ſont dus ; le jour qui eſt porté par le contrat doit être gardé : ſi cependant le ſeigneur veut changer le jour ordinaire du

païement, il le peut, en le faiſant publier au prône de la meſſe paroiſſiale un jour de dimanche, et à faute d'y ſatisfaire par les cenſitaires après la publication, ils encourent l'amende, qui ſe commet dès que le cenſitaire à laiſſé paſſer le jour indiqué, ſans païer le cens; de ſorte qu'il ne peut pas purger ſa demeure, parceque le ſeigneur n'eſt point obligé de faire aucunes ſomations pour en être paié, *dies interpellat pro homine*, l'amende étant encourüe *ipſo jure*, faute de païement du cens aux jour et lieu indiqués. Cette amende eſt due autant de fois que le cenſitaire a manqué d'années à païer; car puiſqu'elle eſt impoſée *in pœnam*, la peine doit être multipliée ſuivant le nombre des fautes comiſes. Mais il n'eſt dû qu'une ſeule amende pour cens non paié par les détenteurs d'un héritage poſſédé par pluſieurs héritiers, parceque l'amende eſt indiviſible comme le cens.

Il eſt de loi conſtante que les cens et rentes ſeigneuriales ne peuvent être ſujets à l'augmentation ou diminution des eſpéces. L'argent tournois eſt a 48 livres le marc de huit onces. Les cens et rentes ſtipulés par le paſſé ſont dus ſur ce pied. Voir, *un jugement de M. Dupuy intendant du* 13 *Janvier* 1728 *qui condamne des habitans à païer à leur ſeigneur les cens et rentes, ſans aucune réduction ni diminution.*

Comme pluſieurs ſeigneurs en cette colonie ont concedé tant pour cens que pour rentes en bled et autres grains, exprimant la quantité en minot; cette meſure doit être de vingt pots, le pot de 96 *pouces cubes, pied de Roy de l'ancien gouvernement.*

Les regles de conceder en cette province ſont, un ſol de cens par chaque arpent de front, quarante ſols par chaque arpent de front ſur quarante de profondeur, en argent tournois, cours de France, *un chapon gras par chaque arpent de front*, ou vingt ſols tournois, *au choix et option du ſeigneur*, ou un demi minot de bled froment pour chaque arpent ſur leur profondeur de quarante, *de rente foncière et ſeigneuriale, y compris les autres droits ſeigneuriaux; et ce en conſequence des titres de conceſſions que les intendans ont donné au nom du Roy, dans les terres concedées dans ſa cenſive.*

Il ne parait point dans les archives aucun Edit du Roy qui fixe les cens et rentes ſeigneuriales que les ſeigneurs doivent impoſer, Ces regles ſe ſont etablies par l'uſage. Le Roy a concedé ainſi les terres d'habitans dans ſa cenſive; et on trouvera deux jugemens d'intendans ſeulement qui confirment cet uſage; l'un de M. Begon intendant du 18 Avril 1710, et un autre de Mr. Horquart auſſi intendant du 20 Juillet 1733. D'ailleurs les terres ne ſont point concedées également

également; elles le ſont dans le diſtrict de Montréal à plus haut prix que dans celui de Québec; ſans doute parceque les terres de Montréal ſont plus avantageuſes, que celles de Québec. Ces deux jugemens concernent des terres dans le diſtrict de Québec.

Les cens et rentes ſeigneuriales étans indiviſibles, tout cenſitaire principal détenteur d'une terre, eſt ſpécialement chargé d'acquitter les charges ſeigneurialles, ſauf ſon recours contre les autres coproprietaires, et à ſon défaut, chacun d'eux en eſt ſolidairement chargé.

Les poſſeſſeurs des héritages chargés de rentes foncieres, cens et rentes ſeigneuriales en ſont tenus hipothéquairement, ſoit que ces poſſeſſeurs ſoient les preneurs des héritages à rentes, ou les acquéreurs d'iceux. Quant aux arrérages échus avant la détentiou ou joüiſſance, le détenteur n'en eſt tenu qu'hipothéquairement; ſi bien, que s'il veut retenir l'héritage, il faut, non ſeulement qu'il paye les arrérages échus de ſon tems, mais auſſi ceux qui ſont échus avant ſa détention, par ceux qui les poſſedaient, ſauf ſon recours contr'eux: parceque l'héritage étant chargé de la rente, il eſt hipothéqué pour les arrérages d'icelle. L'action pour les arrérages précedens eſt hipothéquaire. *Imperatores quippè reſcripſerunt in vectigalibus ipſa prædia non perſonas conveniri, et ideo poſſeſſores etiam præteriti temporis vectigal ſolvere debere.* Ce qui s'entend ſupoſé que les poſſeſſeurs veuillent retenir la propriété de l'heritage qui en eſt chargé. Le créancier hipothéquaire ne peut pas s'addreſſer pour les arrérages précedens qui lui ſont dus ſur un héritage à la perſonne du detenteur, ni ſur ſes autres biens; mais à l'héritage même, parceque l'action hipothéquaire, *res tantum convenitur, non perſona.*

Pour les arrérages de cens et rentes qui ſont dues ſur un héritage, le créancier d'icelles a l'action hipothéquaire, et il doit conclure, *à ce que le preſent détenteur ſoit tenu de païer les arrérages dus, ſi mieux il n'aime laiſſer et abandoner l'héritage pour être ſaiſi et adjugé au plus offrant et dernier enchériſſeur, faute du païement des arrérages qui lui ſont dus.* L'action hipothéquaire doit être exerçée contre les poſſeſſeurs des biens hipothéqués, parceque l'hipothéque eſt un droit réel, qui eſt ataché à la choſe, et qui la ſuit en quelques mains qu'elle paſſe, par quelque maniére que ce ſoit, àmoins qu'elle ne ſoit purgée par décret, ou éteinte par la preſcription; et que ſuivant la loi des fiefs, le ſeigneur eſt toujours en droit de repeter vingt-neuf années des cens et rentes qui lui ſont dus, ſur un héritage qu'il a donné à cens. Les ar-

rérages de cens ſont ſujets à la preſcription de trente ans, de ſorte que la demande des arrérages des redevances ſeigneuriales eſt reſtrainte à vingt neuf années.

Il n'y a point d'action hipothéquaire qu'il n'y ait un immeuble en la poſſeſſion du tiers détenteur, qui ſoit ſuſceptible d'hypothéque, et on n'a point d'action contre celui qui a poſſedé un héritage, et qui ne le poſſede plus. L'action hypothéquaire ſuit toujours la choſe, comme étant réelle à l'égard d'icelle, et partant elle ne peut être dirigée que contre celui qui la poſſede comme maitre et propriétaire.

Il faut que le détenteur paye les arrerages précedens, mais il a recours contre ſon vendeur, mais non pas contre ſon prédéceſſeur qui a déguerpy. Le tiers détenteur qui poſſede un héritage chargé et redevable de cens et rentes, eſt tenu de les payer, ſi mieux il n'aime déguerpir.

Article 38.

Les droits de lots et ventes, ſont la douzieme partie du prix de l'acquiſition.

Cet article qui eſt le 76me. de la coutume, fixe les lots et ventes dus au ſeigneur cenſier à la douzieme pârtie du prix de l'acquiſition. Les lots et ventes ſont un droit qui ſe paie au dit ſeigneur cenſier, comme étant la part et portion que le ſeigneur prend ſur le prix de la vente. Ils ſont non ſeulement dus pour vente, mais auſſi pour toute aliénation par acte équipolent à vente, comme l'orſqu'une terre eſt donnée en paiement d'une dette, parceque *datio in ſolutum, eſt vendere*, comm'il ſera dit après: mais il n'eſt rien dû pour une ſimple promeſſe de vendre, quand bien même il y aurait eu de l'argent déboursé, *arrharum nomine*, parceque ce n'eſt point une vente juſqu'à ce que le contrat ſoit parfait, et juſqu'à ce que les parties puiſſent ſe repentir et revoquer leurs conventions. Ils ſont dus au ſeigneur de toutes mutations, par vente du pere au fils, et du fils au pere, ou à des étrangers, où à des parens, avant partage d'héritages *indivis*, ou aprés le partage, ſoit qu'elles ſoient qualifiées du titre de baux à rente rachetable; par donations à titre de précaire, ou de rente viageres ſur le prix de l'achat, ou du ſort principal des dites rentes

rentes *au denier dix*, ou de quelqu'autre charge qui tient lieu de païement. Toutes donations chargées envers le donateur, quelqu'il ſoit, de remiſes annuelles, ſoit en argent, ou choſes équivalentes à argent, et viagerement ſont ſujettes aux droits de lots et ventes, ſur l'évaluation du principal des remiſes annuelles *au denier dix*.

Les lots et ventes ſont également dus pour toutes ventes, ſoit que le prix ſoit paié comptant, ſoit en pluſieurs termes, ou à rente rachetable, ſoit pour demeurer quitte d'une dette. Les donations faites en avancement d'hoirie par contrat de mariage ne doivent aucuns droits au ſeigneur, même d'une rente viagere que ſe pourrait réſerver le donateur ſa vie durante ſur l'héritage donné. Les lots et ventes ſont dus dans le cas ou l'acquereur d'un héritage, à qui il a été donné terme de païer par le vendeur, conſent volontairement après ou devant le terme échu, à la réſolution du contrat, faute de pouvoir faire honneur à ſon engagement, quelque tems après la perfection du dit contrat; de ſorte que le vendeur eſt obligé de païer d'autres droits pour la revente qui lui ſerait faite; car en ce cas, ce n'eſt pas la réſolution du premier contrat, mais la revente de l'héritage; ainſi doubles droits ſont dus au ſeigneur. Il eſt vrai cependant, que le ſeigneur ne peut demander aucuns droits, ſi la réſolution du contrat a été faite, *in inſtanti*, c'eſt à dire, peu de tems après la vente, comme le même jour, ou même quelques jours après, au cas que la tradition de la choſe, n'eut pas été faite, par la raiſon, que comme la vente prend ſa perfection du ſeul conſentement des parties, elle ſe reſoud auſſi par ce moien, *quod conſenſû contractum eſt, contrariæ voluntatis adminiculo diſſolvitur*. Et puiſque la vente eſt ainſi diſſolue, elle ne peut point donner lieu au droit du ſeigneur. Il ſemblerait, que les droits ne ſont point dus au ſeigneur, quoique les parties ſe départent volontairement, et ſans neceſſité long tems après du contrat de vente, pourvû que la tradition de la choſe vendue n'ait pas été faite; la raiſon en eſt, qu'avant la tradition, il n'y a point de mutation, puiſque le propriétaire n'en a pas encor perdu la propriété: la propriété des choſes ne ſe transferant que par la tradition, ſuivant la loi *de traditionibus C. de pac.* mais la vente eſt parfaite dès que les parties ſont tombées d'accord de la choſe et de ſon prix. Ce conſentement produit entre le vendeur et l'acheteur deux obligations; l'une par laquelle le vendeur eſt obligé de livrer la choſe à l'acheteur; l'autre par laquelle l'acheteur eſt tenu de païer le prix du contrat. La perfection du prix de ce contrat

produit

produit une troiſieme obligation, par laquelle l'acheteur eſt tenu de païer au ſeigneur les lots et ventes du prix de ce contrat : ainſi dès que le contrat eſt parfait, l'acheteur eſt obligé envers le ſeigneur, quoiqu'il n'ait pas été partie en icelui, à païer les lots et ventes du prix ſtipulé par le vendeur ; et la clauſe qui oblige l'acheteur à païer le prix au vendeur, l'oblige auſſi à en païer une partie au ſeigneur : ainſi dès que le contrat eſt paſſé, le ſeigneur peut agir en vertu de l'obligation qui lui eſt acquiſe par le contract, laiſſant néanmoins paſſer vingt jours, avant que d'exiger l'exhibition du titre.

Preſque tous les commentateurs ſont d'avis que ſi les parties ſe départent du contrat de vente, dans trois jours, il n'eſt point dû de lots et ventes au ſeigneur, pourvû que l'acquéreur n'ait rien paié du prix, ni fait aucun acte de poſſeſſion, mais que ſi l'acquéreur a paié quelque ſomme modique, ou fait acte de poſſeſſion, les droits ſont dus. Pour ce qui ce qui eſt du tems de trois jours, comm'il n'eſt pas déterminé par la loi, il dépend de l'arbitrage du juge ; *je croirais, quant à moi, que ce tems de trois jours ſerait un peu bref, et que le juge pourrait bien l'étendre à huitaine* ; la faveur des contractans étant plus grande que celle du ſeigneur, lors qu'ils donnent leur conſentement à la reſolution du contrat : car on ne peut pas dire, qu'ils s'en départent en fraude des droits du ſeigneur, il faut que ce ſoit l'interêt particulier de l'un et de l'autre qui les y contraigne, et il ſerait trop rigoureux d'obliger l'acquéreur de paier des droits pour une acquiſition qu'il n'aurait pas faite, dans ſi peu de tems après le contrat paſſé, lorſqu'il n'y a point de tradition, ni de priſe de poſſeſſion, laquelle ſeule cauſe la mutation. D'ou il s'enſuit que lorſque la poſſeſſion eſt priſe, il n'y a plus lieu de ſe repentir, et qu'il faut paier les droits au ſeigneur, quoique les parties ſe départent volontairement de la vente, dès le lendemain du contrat.

Les lots et ventes ſont également dus, pour licitation et vente par decret forcé ou volontaire. Il eſt libre alors au ſeigneur de prendre ſon droit ſur le prix du contrat volontaire, ou ſur celui du decret, dans le cas ou l'acquéreur le ferait faire pour purger les hipothéques.

Pour licitation d'heritages, ne pouvans ſe partager entre cohéritiers par juſtice, n'eſt dû lots et ventes, pour le prix de l'adjudication faite à un des héritiers ; mais s'ils ſont adjugés à un étranger ou non copartageant, l'adjudicataire les doit païer.

Si un acquéreur, après avoir païé les droits de ſon acquiſition au ſeigneur,

ſeigneur, eſt forcé de l'abandoner pour dettes de ſon vendeur, il deviendra aux droits du ſeigneur, et doit perçevoir les lots et ventes du decret fait à la pourſuite du créancier, ſi mieux n'aime le ſeigneur lui rendre les droits qu'il a reçus de ſon aquiſition.

Pour vente à rente non rachetable, ou il n'ya aucuns deniers débourſés, n'eſt rien dû au ſeigneur, mais ſi cette rente eſt vendue à un autre, ou que celui à qui elle eſt due en permette le rachat, les lots et ventes ſont dus eû egard au prix de la rente ou du rachat d'icelle.

Les droits ſont dus pour le prix en argent au choſes équivalentes à argent pouvans s'aprecier de ſoulte ou retour dans les échangss.

Pour ventes recellées et non notifiées au ſeigneur dans vingt jours de l'acquiſition, eſt dû *trois livres quinze ſols tournois*, d'amende, ſans qu'il ſoit beſoin d'action, ni de jugement. Cette notification ſe doit faire par l'exhibition du contrat, et il ne ſuffit pas à l'acquéreur de faire ſignifier au ſeigneur qu'il a fait telle acquiſition, par contrat paſſé devant tels notaires : de ſorte qu'il ne faut point diſtinguer entre l'exhibition et la notification d'autant que la notification et l'exhibition du contrat veulent dire la même choſe ; et ſi l'acquéreur avait fait ſignifier au ſeigneur, par une perſonne publique, l'acquiſition qu'il aurait faite, ſans lui exhiber ſon contrat, il ne ſerait pas moins ſujet à l'amende, que s'il n'avait point fait cette ſignification. Lorque la notification n'eſt point faite dans le tems porté ci-deſſus, l'amende eſt encourüe, *ipſo jure*, même contre les mineurs, parcequ'en matiere de droits féodaux et ſeigneuriaux, les mineurs ſont obligés comme les majeurs ſans diſtinction. Mais la loi decide que le tuteur eſt reſponſable de l'amende, en laquelle, par ſa negligence, il a fait tomber le mineur, ſans qu'il la puiſſe emploier dans la dépenſe de ſon compte. Suivant les termes de la loi, *pour ventes recellées et non notifiées*, l'amende n'eſt pas due pour ventes non paiées, mais pour ventes recellées, et non notifiées ; de ſorte que pour éviter l'amende, il ſuffit à l'acquéreur d'exhiber ſon contrat d'acquiſition dans les vingt jours, ſauf au ſeigneur, s'il n'eſt pas après paié dés lots et véntes, de pourſuivre l'acquéreur pour en être paiés.

Il faut pour connaitre, ce qu'eſt lots et ventes, avoir recours à l'article quatre vingt uniéme, qui dit, que *lots et ventes et amendes ſe pourſuivent par action ſeulement*, parceque ces droits ſont perſonels et non réels, ni fonciers, qui ſont dus par l'acquéreur ; non pas comm'un

droit

droit inhérent à la choſe, mais perſonnellement à cauſe de ſon acquiſition — *Ferriere ſur le dit article.*

Il n'eſt, et ne ſera point parlé dans ce traité du droit de rélief, contenû en la coutume; ce droit aïant été abrogé pour cette province, par un ordre de ſa Majeſté T. C. duëment régitré dans les archives, qui ordonne, que les anciens titres qui avaient été donnés par la compagnie, lors de l'établiſſement de cette colonie, ſous la coutume de Vezin le Français, contenue en la dite coutume, ſeront remis ſous la ſeule coutume de la prevôté et vicomté de Paris. Ce droit n'a jamais été reçu en aucun cas. par les receveurs du domaine du Roy.

CHAPITRE XI.

DES DROITS SEIGNEURIAUX.

ARTICLE 39.

Le ſeigneur haut juſticier, jouit, et doit jouir, de tous droits qui y ſont atachés, tels que ceux de juſtice, de péage, de taureau banal, de corvées et autres. Enfin de tons ceux qui lui ont été accordés par ſon brevet de conceſſion, tels que la chaſſe, péche et traite avec les ſauvages, daus l'étendue de ſa ſeigneurie à l'excluſion de tous autres.

LE droit de juſtice, ſera expliqné dans le chapitre ſuivant; ceux *de moulin*, et *de corvées*, ont été expliqués au chapitre 9. art. 34. Ceux de péage apartiennent aux ſeigneurs, hauts juſticiers, ſur les rivieres navigables, qui ſont au dedans de leurs juſtices et de leurs fiefs. Ez dites rivieres les dits ſeigneurs ont non ſeulement le droit de bâtir moulin, et de pêcher, mais peuvent donner à telles perſonnes que bon leur ſemble, permiſſion de bâtir moulin èz dites rivieres, et d'y pêcher: mais encor ils ont droit de prendre et lever péage, travers, pontenage, ou autres droits ſur toutes les marchandiſes qui paſſent et repaſſent, ou qui arrivent èz ports d'icelles. Voir à cet égard, *Bacquet dans ſon traité des droits de juſtice.*

En cette province les ſeigneurs ont toujours joüis du droit d'avoir un bac, pour

pour faire passer et repasser aux dites rivieres; mais ils sont obligés par une clause de leurs concessions, de laisser les greves des dites riviéres libres à tous pêcheurs, à l'exception de celles dont ils ont besoin pour leurs pêches; et cela doit s'entendre au devant des domaines qu'ils se reservent.

Le droit de bac a été conservé depuis la conquête, celui de la pêche est continuellement troublé.

Les seigneurs doivent jouir, à l'exclusion de tous autres, de la traite avec les sauvages. *Dans le tems de l'ancien gouvernement, les seigneurs en vertu de la clause de traite portée dans leurs titres, affermaïent ce droit à des particuliers pour une rente annuelle.*

Les seigneurs étaient en droit de saisir et faire saisir les marchandises des traiteurs, qu'ils trouvaient dans l'étendue de leurs seigneuries, et les pelleteries dont les dits traiteurs étaient chargées. Voir à cet égard. *Une ordonnance en réglement de M. Hocquart intendant du 2 May 1736 rendue entre le fermier de la seigneurie de la Terre-ferme de Mingan, et le propriétaire usufruitier du Poste de La Brador.*

La chasse et la pêche étans des droits purement seigneuriaux, aucune personne ne peut chasser et pêcher à rêts, sans permission du seigneur, dans l'étendue de sa seigneurie; aucun censitaire ne peut prétendre exercer ce droit, même dans l'étendue de sa terre, à moins que le seigneur ne lui ait accordé dans son titre de concession, ou qu'il n'ait de lui un permis, *ad tempus.* Voir.

Un jugement de Mr. Raudot intendant du 16 Mars 1708 rendu sur les répresentations des seigneurs de Beaupré. Un idem de M. Begon aussi intendant du 11 de Juillet 1713, qui sur les plaintes du seigneur de Beaupré, condamne deux particuliers à 100 livres tournois d'amende chacun, pour avoir, sans permission du seigneur, chassé dans l'étendue de sa seigneurie. Un idem du même du 24 Mars 1722 rendu sur les representations du seigneur du fief St. Denys. Et un idem de M. Hocquart intendant, joint avec Mr. de Beauharnois gouverneur general du 4 Octobre 1743, qui en consequence des ordres de sa Majesté T. C. condamne les particuliers qui ont des concessions en Terre-ferme dans la côte du nord, de paier aux héritiers et représentans Jacques de la Lande et Louis Joliet seigneurs des isles et islets de Mingan, qui seuls, en consequence de leurs titres, ont droit d'établir dans les dites isles, des pêches sédentaires de loups marins, les droits et redevances de trois pour cent, sur le total des huiles et peaux de loups marins, qu'ils pêcheront dans l'étendue des dites isles, sur la permission que les seigneurs seront tenus de leur donner pour les isles et Islets qui se trouveront sur la devanture et vis à vis leurs concessions.

Le droit d'étalonage, ou de taurcau banal, n'a point encor été introduit dans cette province depuis l'établissement de la colonie, par aucuns seigneurs. Il serait à souhaiter qu'il fut imposé. Les seigneurs seraient alors obligés d'avoir de bons étalons, et de bons taureaux. Les chevaux et les bêtes à corne en seraient d'une meilleure espéce.

Article 40.

Tout seigneur en cette province peut prendre sur quelque terre que ce soit, dans sa censive, toute place utile pour y construire moulin banal, avec le terrain necessaire pour l'usage du dit moulin, jusqu'à la superficie de six arpens en quarré, en dédomageant son censitaire des ouvrages de défrichemens qu'il y aurait pû faire, si c'est dans un terrain défriché, et ce à dire d'experts choisis par le seigneur et le censitaire, et en diminuant la rente de sa terre au prorata pour les six arpens, ou en donnaut au dit censitaire six autres arpens, joignans à la sienne.

CE droit est constaté sur les jugemens d'intendans. Voir, *Un jugement de M. Raudot intendant du 7 Aoust 1706, rendu à la requête du seigneur de Lauzon. Un idem du méme du 1 Juillet 1707, rendu en faveur des seigneurs de Notre Dame des Neiges, en la côte de St. Sulpice. Et un idem de M. Begon intendant du 16 Octobre 1721, rendû en faveur du seigneur de St. Pierre les Bequets.*

Ces diférens jugemens ont été rendûs parceque le droit de banalité est réel en cette province, en conséquence de l'arrêt du conseil d'état du Roy du 4 Juin 1686, raporté à l'article 34, du présent traité.

CHAPITRE XII.

Du droit de la haute, moïenne, et baſſe juſtice, et des droits en réſultans.

☞ Je ſuis du ſentiment que les ſeigneurs de cette province ne peuvent que réclamer la moïenne et baſſe juſtice, qu'ils ne ſont plus en droit d'exiger la haute juſtice, qui concerne le criminel; parceque je penſe, et je crois avec raiſon, que la partie criminelle apartenante au ſouverain ſeul, a, par la conquête, été ſuprimée, *ex æquo et jure*, aux ſeigneurs. Tous les Canadiens raiſonables penſeront de même. mais ils peuvent reclamer la moïenne et la baſſe juſtice (*toute partie criminelle diſtraite*) quoique plus étenduë que ce qu'on apelle en Angleterre, *court baron*, afin de n'être point fruſtrés des droits et profits pecuniaires qui ſont atachés au droit de juſtice, qu'ils ont par leurs titres. Par l'acte qui regle cette province, le Roy ſe reſerve la haute juſtice.

ARTICLE 41.

En la loi des fiefs, il y a trois ſortes de juſtice, haute, moïenne et baſſe.

De la haute juſtice.

Primo. LE haut juſticier connait de tous crimes, et cas pour leſquels il y a peine de mort, mutilations de membres et autres peines corporelles, comme fuſtiger, mettre au poteau, au carcan, et condamner à amendes honorables; auſſi peut faire cris et proclamations publiques, banir de ſa terre et juriſdiction, et marquer. Il ne peut cependant connaitre de cas royaux, comme crime de lèze majeſté divine et humaine, fauſſe monnoye, ports d'armes, aſſemblés illicites, et aſſaſſinats.

Secundo, Pour l'exécution de ſa juſtice, il doit avoir juges et officiers, priſons ſures, bonnes et raiſonables, de hauteur et de largeur

competentes et non infectées. Les dites priſons doivent être bâties à rez de chauſſée, ſans uſer de ceps, grillons, gruës et autres inſtrumens ſemblables.

Tertio, Les comtés et baronies ont droit de pillory, échelles et fourches patibulaires à quatre pilliers; et auſſi les hauts juſticiers fondés en titre.

Il n'y a en cette province que deux comtés, qui ſont l'iſle d'Orléans et Dorſainville; et deux baronies, qui ſont Longueüil et Port Neuf.

Les comtés de l'iſle d'Orléans, et Dorſainville, ainſi que la baronie de Port Neuf aïant étéaliénés, en ont perdu les titres de dignité. Ils ont retourné au Prince, comme au centre, et à la ſource d'ou procedent toutes les dignités.

Quarto, Le haut juſticier a droit de confiſcation de biens, meubles et héritages étans en ſa cenſive, excepté pour crimes de lèze majeſté divine et humaine, et fauſſe monoye; en quels cas, les biens confiſqués apartienent au Roy ſeul, par la regle, *qui confiſque le corps, confiſque les biens.*

Quinto, Au haut juſticier apartient auſſi les épaves, qui doivent ſe dénoncer dans vingt-quatre heures par celui qui les a trouvés, et à faute de ce faire dans le dit tems, il eſt amendé à l'arbitrage de juſtice, à moins qu'il n'ait une juſte excuſe; et le dit ſeigneur eſt obligé de faire prononcer, et faire publier aux lieux accoutumés, à faire cris et proclamations par trois dimanches conſecutifs à la porte des egliſes paroiſſiales les dites épaves: et ſi dans quarante jours après la premiere publication, celui à qui elles apartiennent les vient demander, elles doivent lui être renduës, en païant la nouriture, garde et frais de juſtice; mais le dit tems paſſé, elles ſont acquiſes et apartiennent au ſeigneur haut juſticier.

Sexto, Il lui apartient auſſi les deſhérences et biens vacans en ſa cenſive.

Septimo, Un treſor caché d'ancienneté, et de tems immémorial, trouvé dans l'étendue de la haute juſtice, eſt diſtribué, *ſçavoir*, moitié à celui qui le trouve dans ſon héritage, et l'autre moitié au ſeigneur. Et celui qui le trouve en l'héritage d'autruy, en aura un tiers, le propriétaire un tiers, et le ſeigneur l'autre tiers.

L'ordonnance du 17 Septembre 1764 en ſuprimant toutes les juſtices ſeigneuriales, a fruſtrée tous les ſeigneurs de cette province de cette partie de leur propriété et des droits profitables qui y ſont atachés. × *Cette ordonnance a renverſés, de fonds en comble, l'état et la fortune des Canadiens.*

De

De la moienne juſtice.

Primo, Le moien juſticier, conait en premiere inſtance de toutes actions civiles, réelles, perſonelles et mixtes; et des délits dont l'amende n'excede envers juſtice *ſoixante ſols pariſis*. Si le crime commis en la terre du moïen juſticier merite plus griéve peine, il doit le faire ſçavoir au haut juſticier, pour en conaitre et juger.

Secundo, Il doit avoir pour cette juſtice, ſiége notable, juge, procureur fiſcal, ſergens, priſons à rez de chauſſée ſures et bien fermées.

Tertiò, Il peut cependant faire prendre tous délinquans qu'il trouve en ſa terre, les empriſoner, informer, tenir le priſonier pendant vingt quatre heures ſeulement; pendant leſquelles vingt quatre heures, il peut inſtruire le procès juſqu'à ſentence définitive excluſivement; et à l'inſtant des vingt quatre heures paſſées, ſi le crime merite plus griéve punition que des *ſoixante ſols pariſis* envers juſtice, il eſt obligé de faire conduire le priſonier au haut juſticier, et y faire porter le procés, pour y être pourvû.

Quartò, Si le haut juſticier donne ſentence contr'aucun ſujet du moien juſticier, ou d'autre, dont il aura fait la capture, et qu'il ait fait mener aux priſons du haut juſticier, le moien juſticier doit prendre préalablement ſur l'amende ou confiſcation, *ſoixante ſols pariſis*, avec les frais de capture et autres raiſonables.

Quintò, Le moien juſticier peut créer tuteurs et curateurs, et pour cet effet faire apoſer ſçellé, faire inventaire des biens des mineurs, à qui il fait pourvoir de tuteurs, et non autrement.

Sextò, Il peut faire meſurer et arpenter, borner entre ſes ſujets, et les condamner à l'amende, par faute de cens non paié.

De la baſſe juſtice.

Primò, Le bas juſticier peut conaitre de toutes matiéres perſonelles entre ſes ſujets, juſqu'à *ſoixante ſols pariſis*, enſemble des délits dont l'amende eſt de *dix ſols pariſis* et au deſſous; Et ſi le délit requiert plus grande amende, il doit avertir le haut juſticier, et il prendra ſur l'amende adjugée juſqu'à *dix ſols pariſis*.

Secundò, Il peut prendre en ſa terre tous délinquans, pour cet effet avoir Mayre, ſergens et priſons, à la charge cependant de faire incontinent conduire le priſonier au haut juſticier ſupérieur.

Tertiò,

Tertiò, Peut auſſi le bas juſticier meſurer et mettre bornes entre ſes ſujets de leur conſentement, conaitre de ſa cenſive et condamner ſes ſujets à l'amende, faute de cens non païé.

Quartò, Les dependans de la moienne et baſſe juſtice, peuvent demander renvoy au haut juſticier des cauſes et matieres qui ſont de ſa conaiſſance.

Voir par cette province, *Un Edit de ſa Majeſté T. C. du mois de Juin*, 1679, *et une declaration auſſi de ſa dite Majeſté du mois de Juin*, 1680, *concernans les apels des juſtices ſeigneuriales aux juriſdictions roïales, et des juriſdictions roïales au conſeil ſuperieur.*

Il eſt de droit certain que le Roy ſeul eſt fondé en toute juſtice, haute, moienne et baſſe, par tout ſon royaume; et il eſt de loi qu'aucun ſeigneur ne peut pretendre droit de juſtice, ſoit haute, moïenne ou baſſe, en aucun fief ou ſeigneurie, ſans titre exprès, ou conceſſion du Roy, ou de ſes prédeceſſeurs: et il eſt de loi conſtante qu'un juge ſeigneurial, et tous autres officiers en dépendans, ne peuvent agir ſur les ſeules commiſſions du ſeigneur, et qu'il faut qu'elles ſoient aprouvées par la juſtice roïale, qui a droit de s'informer de leurs mœurs, religion et capacité, qui en ordonne l'information, en vertu de laquelle elle les accepte, et leur font prêter ſerment, de bien et fidelement s'acquiter de leurs devoirs. Les juges roïaux ont inſpection ſur les juges ſeigneuriaux. Voir,

Un jugement en forme de reglement de M. Raudot, Intendant, du 10 *Octobre*, 1705, *pour les audiances des juges ſeigneuriaux de Champlain et Batiſcan. Un idem du même du* 26 *Mars*, 1710, *qui regle les frais à faire pour les baux judiciers des biens des mineurs, dans les juſtices ſeigneuriales. Un idem du même du* 14 *Mars*, 1711, *au même ſujet.*

Un jugement de M. Begon, Intendant, du 30 *Janvier*, 1718, *par lequel il s'évoque une affaire pendante en la juſtice ſeigneuriale de Beaupré. Un idem du même du* 10 *mars*, 1719, *qui ſur les repréſentations des ſeigneurs de Montréal, reçoit le Greffier de la dite juriſdiction, dont le Greffe leur apartient.*

Un jugement de M. Hocquart, Intendant, du 4 *Octobre*, 1736, *qui condamne les dépoſitaires des minutes des notaires décedés en la juſtice ſeigneuriale de Beaupré, à remetre les dites minutes au greffe de la dite juſtice; et qui enjoint au procureur fiſcal d'y tenir la main. Et un idem du même du* 4 *Mars*, 1743, *qui agrée et confirme la nomination du juge ſeigneurial de St. Anne; et mande au Lieutenant General de la prevôté, de le recevoir en la dite qualité, après information.*

CHAPITRE

CHAPITRE XIII.

De la reunion des fiefs et seigneuries au domaine du Roy.

ARTICLE 42.

Les fiefs et seigneuries en cette province, sont réunis au domaine du Roy, faute par les concessionaires d'avoir rempli les obligations qui leur sont imposées dans leurs titres.

COMME par les titres des concessions des seigneuries accordés par les gouverneurs generaux et intendans, à qui il était ordonné par le Roy, de ne les accorder que sous la condition expresse, que les dites concessions lui seraient representées dans un an de leur datte, pour être par lui confirmées, sans laquelle confirmation, après le dit tems passé, les dites concessions seraient reputées de nulle valeur *(et ce en consequence de sa déclaration du 12 Mai 1676)* il y est exprimé la dite clause; il s'ensuit, qu'un Canadien qui aurait obtenu une concession en seigneurie, et qui n'en aurait pas obtenu la ratification de sa majesté, dans le dit délay, ne peut pas joüir de sa concession, et en être regardé comme propriétaire incommutable.

Cette clause cependant ne parait pas avoir été en aucun tems de droit étroit, et depuis cette declaration le Roy a confirmé, après dix années, plus de vingt titres de concession, dont les ratifications n'avaient point été obtenues; et ce, en conséquence sans doute, de l'article 113 de la coutume de Paris, qui accorde la prescription de dix ans entre presens de tous possesseurs, avec titre et bonne foy, *et avec d'autant plus de raison que cet article n'a point été abrogé, que les concessionaires ne demandaient pas eux mêmes la ratification, et que c'étoit à l'intendant à la demander.*

On pourrait peut-être objecter, que la prescription n'a point lieu contre le Roy à cause de son domaine? mais on repondra que le domaine

maine du Roy contre lequel il ne peut y avoir de prescription, est un terrain reservé pour son utilité, tel qu'est celui compris sous le nom des traites de Tadoussac, Temiskamink &c.

Il a toujours été de loi fondamentale en France, que toutes dónations et concessions du Prince, soient, pour sortir leur plein et entier effet, enregîtrées dans les chambres des comptes établies dans les diferens parlemens, qui sont apellées, *les répertoires des droits du domaine du Roy, et les greffes d'insinuations des états et biens des sujets.*

En consequence de cette loi fondamentale n'aïant point été érigée en Canada de chambre des comptes, le conseil supérieur créé et institué en 1663, en a toujours servi, ainsi que le greffe de l'intendance; d'où il s'ensuit, qu'une concession de terres en Canada est nulle, si cette concession ainsi que la ratification ne sont point enregîtrées au greffe des insinuations du conseil supérieur, ou à celui de l'intendance.

La clause obligatoire pour les concessionaires, inserée dans les titres, de tenir feu et lieu dans l'année du jour de la datte de la ratification de sa Majesté, ne laisse aucun doute qu'une telle seigneurie dont le concessionaire n'aurait pas rempli cette clause, est dans le cas de la reunion au domaine du Roy, en consequence des deux arrêts du conseil d'état du Roy du 6 Juillet 1711, et une déclaration du Roy du 17 Juillet 1743, articles 4me. et 8me. en interpretation des dits deux arrêts, à moins que le concessionaire ne fut en état de donner une excuse légitime de ne l'avoir pas rempli. Voir,

Un jugemeut de Messrs. de Beauharnois et Hocquart gouverneur general et intendant du 10 *May* 1741, *qui sur le requisitoire du Procureur general du Roy reunit, en vertu des dits arrêts, au domaine de sa Majesté, vingt seigneuries, faute par les concessionaires d'y avoir placé des habitans, ou les avoir mises en culture.*

Il faut observer, que les jugemens pour reunion de seigneuries au domaine du Roy devaient être rendus conjointement avec le gouverneur general et l'intendant, à la diference de ceux rendus pour reunions de terres aux domaines des seigneurs, qui l'étaient par l'intendant seul.

CHAPITRE XIV.

De la reunion des terres aux domaines des Seigneurs.

ARTICLE 43.

Sont tenus tous cenſitaires en cette province de défricher, mettre en culture, et tenir feu et lieu ſur les terres à eux concedées par les ſeigneurs, dans l'an et jour, datte de leurs titres; ſous peine de réunion de leurs terres aux domaines des ſeigneurs.

IL eſt par les deux arrêts du conſeil d'etat du Roy du 6 Juillet 1711, ordonné, pour le bien et avantage de la culture, et avancement des terres de cette colonie à tous ſeigneurs de concéder des terres à titre de cens et rentes, et d'exprimer dans leurs titres de conceſſions, que faute par les conceſſionaires de les mettre en valeur, et d'y tenir feu et lieu, dans un an et jour de la datte de leurs conceſſions, la conceſſion ſerait de nulle valeur; et faute par les dits conceſſionaires de le faire, il eſt auſſi ordonné aux ſeigneurs de s'adreſſer en ces cas à l'intendant, nommé par les dits arrêts, juge à l'excluſion de tous autres, pour ce qui concerne les difficultés de ſeigneurs à habitans et cenſitaires; et de cenſitaires à ſeigneurs, pour obtenir la reunion des terres qu'ils ont concedées, au domaine de leurs ſeigneuries, faute par eux d'y avoir tenus feu et lieu, et les avoir miſes en culture. L'intendant en conſequence de ces arrêts ne pouvait, ſur le certificat du curé et du capitaine des ſeigneuries à lui repreſenté par les ſeigneurs, leur refuſer de prononcer la reunion des dites terres à leur domaine, en declarant la conceſſion de nulle valeur. *Cette juriſdiction ne demandait ni avocats ni frais; les ſeigneurs préſentaient requête à l'intendant, ſur le certificat du curé et du capitaine de milice, qui ordonnait la reunion; le jugement en était delivré gratis.* Voir à cet égard,

Cinq jugemens de M. Begon intendant des 3 *Aouſt* 1718, 5 *Mars* 1711, 3 *Juillet* 1720, 15 *Avril et* 25 *Juillet* 1725.

Trois idem de M. Dupuy intendant des 8 *May* 1727, 14 *Juillet* 1728 *et* 20 *Septembre* 1730.

Vingt idem de M. Hocquart des 20 *Janvier* 1731—22 *Juillet et* 5 *Aouſt* 1733—23 *Mars*, 4 *May et* 15 *Juillet* 1734—9 *Fevrier*, 18 *Juin et* 28 *Décembre* 1735—20 *Décembre* 1738—27 *May*, 22 *et* 24 *Juillet et* 21 *Decembre* 1739—4 *Avril et* 2 *Aouſt* 1742—13 *Juillet* 1745—6 *et* 10 *Aouſt* 1748.

Et dix idem de M. Bigot, Intendant des 24 *Decembre* 1748—20 *Mars et* 3 *Juillet* 1749—20 *Mars* 1750—4 *Fevrier*, 10 *Avril*, 6 *et* 18 *Juillet* 1752—28 *May* 1754—*et* 17 *Mars* 1758.

La ſuſpenſion de cette loi depuis l'ordonance de Septembre 1764, non ſeulement empêche les ſeigneurs de faire réunir à leur domaine une infinité de terres qui ſont dans le cas de l'être; mais encor fait un grand tort à l'avancement de la culture, parceque les ſeigneurs ſe trouvent dans l'impoſſibilité de conceder ces terres abandonées à d'autres qui les leur demandent, parcequ'il eſt de toute neceſſité de declarer les conceſſions qu'ils en ont données de nulle valeur. *Comme par l'acte les anciennes loix ſont remiſes en force, cet inconvenient ceſſe.*

Article 44.

Les cenſitaires ne peuvent vendre leurs terres en bois de bout, ſous peine de nullité des contrats de vente, de reſtitution du prix et de reunion des dites terres au domanie des ſeigneurs.

CET article eſt fondé ſur les deux arrêts du conſeil d'état du Roy du 6 Juillet 1711, et ſur un autre arrêt du 15 Mars 1732.

Les ſeigneurs par le dernier arrêt ne peuvent point vendre des terres en bois de bout; ils ſont obligés de les donner en conceſſion, et dans le cas ou ils refuſent de les conceder aux habitans qui leur en demandent, les dits habitans peuvent s'adreſſer aux Gouverneurs et Intendans pour ſe faire conceder les dites terres; dont les cens et redevances, en ce cas, ſeront perçus au profit de ſa Majeſté.

Article 45.

Les cenſitaires ne peuvent bâtir et faire bâtir aucunes maiſons et étables en pierre ou en bois, ſur terres et portions de terres, à moins qu'elles ne ſoient

ſoient d'un arpent et demi, ſur la profondeur de trente ou quarante; à peine de cent livres tournois d'amende, contre les contrevenants, applicables aux pauvres familles des lieux; et en outre de démolition des dites maiſons et étables. Ils peuvent ſeulement faire conſtruire granges en bois pour recevoir les grains, foins et autres produits receüillis ſur les dites terres.

CET article eſt fondé ſur une ordonnance *de ſa Majeſté T. C.* en forme de reglement du 28 Avril 1745, et a été juſqu'à la conquête rigoureuſement obſervé. Voir.

Un jugement de M. Varin commiſſaire ordonateur, faiſant fonctions d'Intendant, en l'abſence de M. Bigot du 9 Juillet 1749, *qui en conſequence de la dite ordonance, condamne un habitant de St. Joachim, à la requête des ſeigneurs, qui s'était bati ſur une terre d'un demi arpent, à demolir ſa maiſon.*

Et un autre de M. Bigot du 12 *Jauvier* 1752 *qui à la requête du ſeigneur de l'Iſle d'Orleans, condamne quatre habitans de la dite ſeigneurie, qui ſe ſont bâtis ſur des terres moindres qu'un arpent et demi, à les demolir, et chacun en* cent livres tournois *d'amende, païables ſans deport, aplicables aux pauvres familles de la dite ſeigneurie.*

Cette loi qui, ainſi que toutes les autres, a été ſuſpendüe depuis l'ordonance de Septembre 1764, a multipliée les pauvres familles. Les enfans au lieu de prendre de nouvelles terres, ainſi qu'ils auraient été obligés de faire dans le précedent gouvernement, partagent entr'eux la terre de leur pere, bâtiſſent chacun leurs petites parts, ſur leſquelles ils ne peuvent receüillir de quoi les nourir.

L'Acte qui regle le gouvernement de cette province, *y remediera pour l'avenir.*

Article 46.

Ne ſont compris dans le precedent article les habitans des fauxbourgs et banlieües des villes, des bourgs et villages des diferentes ſeigneuries, qui peuvent faire tels établiſſemens qu'ils jugeront à propos ſur les terrains à eux concedés, en ſe conformant aux reglemens et uſages ordinaires de la voirie et de la police.

CET article eſt fondé ſur le dit réglement du 28 Avril 1745 par lequel, il eſt enjoint aux ſeigneurs de n'établir ſur leurs ſei-

gneuries aucuns bourgs et villages que sur les jugemens des gouverneurs generaux et intendans, Voir.

Un jugement de Messrs. Duquêne et Bigot, Gouverneur general et Intendant du 25 *Aoust* 1753, *qui à la requête des seigneurs de l'Isle Jesus, ordonne l'établissement d'un village dans la dite seigneurie, d'environ vingt arpeus en superficie.—Un idem des mêmes du* 15 *Fevrier* 1754 *qui à la requête du seigneur de St. Michel de la Durantay, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie sur un terrain de dix arpens de front, sur trois de profondeur.*

Un idem de Messrs. de Vaudreüil et Bigot, Gouverneur général et Intendant du 10 *Mars* 1757 *qui à la requête du seigneur de Soulanges, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie de l'étenduë d'environ cinquante deux arpens et demi en superficie—Et un idem des mêmes qui à la requête du seigneur de Contrecœur, ordonne l'établissement d'un bourg dans la dite seigneurie de deux arpens de front sur quatre de profondeur.*

CHAPITRE XV.

Des reserves faites par le Roy dans les titres de concessions des seigneuries de cette province.

Article 47.

Les seigneurs sont tenus de conserver et faire conserver par leurs tenanciers et censitaires, les bois de chêne propres à la construction des vaisseaux du Roy.

VOIR pour l'interprétation de cette réserve.

Un jugement de M. Begon Intendant du 29 *Juillet* 1722 *qui sur les representations des habitans, fait defenses aux seigneurs de troubler leurs censitaires, dans l'exploitation et vente des bois de chêne, qu'ils abatent sur leurs terres, pour faire et avancer leur défrichement, et de leur faire aucunes demandes pour raison des dits bois, à l'exception seulement de ceux qu'ils pourraient abatre pour en faire commerce*

merce, ſans travailler à défricher leurs terres. La clauſe de reſerve qu'a fait ſa Majeſté, dans les contrats de conceſſions, des bois de chéne propres à la conſtruction des vaiſſeaux, n'atribuant point aux ſeigneurs la propriété des dits bois de chéne, qui ſe trouvent dans l'étendue des terres qu'ils concedent. Et que l'intention de ſa Majeſté eſt, que les terres concédées ſoient miſes en valeur, et qu'il eſt du bien public, que tous les bois que les habitans abatent ſoient utilement emploiés en bois de corde ou en planches, madriers et bordages, plutôt que d'être brulés ſur les lieux.

Voir quant au droit de *ſa Majeſté* ſur les dits bois.

Une ordonance de M. Hocquart, Intendant, du 5 Octobre, 1731, *qui, en conformité de cette réſerve, ordonne aux ſeigneurs de laiſſer agir ſur et dans l'étendue de leurs ſeigneuries, les entrepreneurs des bois pour la conſtruction d'une flutte de cinq cens tonneaux pour le Roy, et de ne les point troubler dans leur exploitation.*

Autre ordonance du même du 7 Fevrier, 1740, *qui fait defenſes à pluſieurs propriétaires de terres des environs de Nicolet, de couper aucuns chênes ſur leurs terres, juſqu'à cè qué les viſites en ſoient faites, ſous peine de confiſcation des bois coupés, et de dix livres d'amende par chaque pied d'arbre de chéne coupé.*

Et une autre idem du méme du 20 *Mars,* 1740, *qui fait defenſes aux ſeigneurs du Lac des deux montagnes, Iſles Bizard et des environs, de faire couper aucuns chênes juſqu'à ce que viſite en ait été faite, ſous les mêmes peines portées par la précedente.*

Article 48.

Les ſeigneurs ſont tenus de donner avis à ſa majeſté, ou à ſes ſucceſſeurs Roys, des mines, miniéres, ou minéreaux, ſi aucuns ſe trouvent dans l'étendue de leurs ſeigneuries.

CETTE reſerve eſt fondée, ſur ce que les particuliers ne peuvent poſſéder de plein droit les fonds où ſe trouvent des mines d'or et d'argent, et d'autres métaux ou matieres ſur leſquelles le Prince a droit. *Cuncti qui per privatorum loca ſaxorum venam laboriosis effoſſionibus perſequentur, decimas fiſco, decimas etiam Domino repræſentent: cæteromodo propriis ſuis deſiderüs vindicando.* La neceſſité des métaux, non ſeulement pour les monoies, pour l'uſage des armes, et pour celuide l'artillerie ; mais pour une infinité d'autres beſoins

et

et comodités, dont pluſieurs regardent l'interêt public, rend ces matieres et celles des autres minéraux ſi utiles et ſi neceſſaires dans un Etat, qu'il eſt de loi et de droit certain, que le Souverain a ſur les mines un droit indépendant de celui des propriétaires des lieux, ou elles ſe trouvent. Voir à cet egard,

L'ordonance de Francois 2. *du* 29 *Juin*, 1560. *Idem de Charles* 9 *du* 26 *Mars*, 1563. *Idem de Henry* 4, *du mois de Juin*, 1601. *Idem de Louis* 13 *du mois de Mai*, 1635. *Toutes fondées ſur le droit Romain.*

Les prêtres du Séminaire de Québec ſont les ſeuls ſeigneurs, qui en conſequence de leur titre, ont la propriété pleine et entiere des mines, minieres et minéraux, qui pourraient ſe trouver dans toute la ſeigneurie de la côte de Beaupré, contenant 14 *lieües de front, ſur* 6 *lieües de profondeur.*

Article 49.

Les ſeigneurs ſont tenus de laiſſer faire tous chemins qui ſeront jugés neceſſaires pour l'utilité publique, et de faire inſerer pareilles conditions dans les conceſſions qu'ils donnent à leurs cenſitaires.

CET article eſt clair et ne demande aucune explication ; il faut voir à cet égard les ordonances de police rendües par les diferens Intendans pour les chemins, et les procés verbaux des grands voïers, qui ſont une loi fixe pour cette province.

Cette partie ſi neceſſaire eſt entiérement négligée, elle demande un traité particulier des anciens uſages, afin que les habitans puiſſent ſe rapeller leurs anciennes obligations, et les engager à les reprendre.

L'autheur renvoïe à ſon traité de la pólice.

Article 50.

Sa Majeſté s'eſt reſervée par la plus grande partie des conceſſions qu'elle a accordées en ſeigneuries, de pouvoir faire prendre, ſans être tenue à aucun dedomagement, *envers les ſeigneurs, dans l'étendüe de leurs ſeigneuries, toutes parties de terres, places d'armes, magaſins ou ouvrages publics, au cas qu'elle en ait beſoin ; et auſſi tous les arbres néceſſaires*

ceſſaires pour le chauffage des garniſons, ſans également être tenue à aucun dédomagement.

CET article étant une clauſe de contrat, ne demande aucune explication, et n'eſt ſujet à aucune interpretation. *Tantùm valent, quantùm verba ſonant.*

F I N I S.

MODEL

MODEL
DE
BAIL à CENS.

PARDEVANT les notaires publics en la province de Québec, y resident soussignés fut present en personne seigneur lequel a par ces presentes volontairement baillé, cédé, quitté, transporté, delaissé et concedé, dès maintenant et à toujours avec promesse de garantie de tous troubles et empêchemens generalement quelconques à titre de bail à cens, profits de lots et ventes, amendes et saisines, et de tous autres droits seigneuriaux et féodaux à à ce present et acceptant preneur et retenant au dit titre; pour lui *(ses hoirs et ayans cause) c'est à sçavoir*, trois arpens de terre de front sur quarante de profondeur étans et mouvans en la justice et censive de sa dite seigneurie de tenans d'un coté à d'autre coté à pardevant à et par derriére à pour par le dit preneur *(ses hoirs au ayans cause)* joüir faire et disposer de la dite terre, comme de chose à luy apartenante, au moïen des presentes, transportant le dit seigneur bailleur pour et au profit du dit *(ses hoirs et ayans cause)* preneur et retenaut, de paier au dit seigneur bailleur, ou aux siens et ayans cause, *à quelque titre que ce soit*, ou à ses officiers commis par luy, *un sol* de cens par chaque arpent de front :

front : *quarante ſols* par chaque arpent de front ſur quarante de profondeur *en argent tournois, l'écu de France à ſix livres et la piaſtre d'Eſpagne à cent cinq ſols* ; un chapon gras par chaque arpent de front ou *vingt ſols tournois* au choix et option du ſeigneur bailleur, *(ou au lieu et place de chapon)* un minot et demy de bled froment pour les dits trois arpens, ſur la profondeur de quarante ; le tout de cens, rente fonciere et ſeigneuriale, non rachetable annuelle et perpetuelle, paiable par chacun an au jour de St. Remy chef d'octobre *(ou au jour que le dit ſeigneur fera ou fera faire ſa recette dans ſa dite ſeigneurie)* au manoir ſeigneurial ou autre lieu qu'il plaira au dit ſeigneur de fixer, dont le premier payement écherra au dit jour de St. Remy

et continuer le payement des dits cens et rentes fonciéres et ſeigneuriales d'année en année tant que le dit

(ſes hoirs et aïans cauſe) ſera détenteur, propriétaire et poſſeſſeur du tout, ou partie et portion de la dite terre, et ſans que la diviſion ou partage d'icelle, puiſſe operer aucune diviſion du dit cens, et des dites rentes fonciéres et ſeigneuriales, qui reſteront ſolidaires en toutes les parties. Le dit cens portant droit de lots et ventes, amende et ſaiſine, quand le cas y écherra ; et à cet effet ſera tenu l'acquéreur ou donataire d'exiber, repreſenter et donner copie en bonne forme du contrat d'acquiſition ou de donation de la dite terre ou partie d'icelle au dit ſeigneur bailleur *(ſes hoirs ou aïans cauſe)* dans les vingt jours de ſa paſſation, à peine de l'amende *de trois livres quinze ſols tournois.* Droit de retenüe et de retrait en cas de vente volontaire ou mutation forçée au profit du dit ſeigneur, conſiſtant en la faculté qu'aura le dit ſeigneur bailleur de reprendre la dite terre à toutes mutations, par vente ou acte équipolent à vente, du tout ou partie, en rendant à l'acquéreur le prix porté dans le contrat, frais et loyaux coûts. Droit de reconâiſſance et déclaration nouvelle à chaque mutation de ſeigneur par ſucceſſion ou autrement aux frais du poſſeſſeur. La dite conceſſion à titre de bail à cens, faite en outre aux clauſes et conditions, que le dit preneur, *(ſes hoirs où aïans cauſe)* ne pourra vendre, donner, céder, tranſporter ou échanger la dite terre à aucunes communautés, ou gens de main morte, à peine de commiſe, qui demeurera encourue par la ſeule tradition du contrat de vente, donation, ceſſion, tranſport ou échange qui en ſera paſſé, et ſans aucune forme ou figure de procès ; que le dit preneur, *(ſes hoirs ou aïans cauſe)* ne pourra déguerpir, abandonner et remettre la dite terre au dit ſeigneur, qu'elle

ne

ne ſoit en bon état de culture, et ſans avoir au préalable païé au dit ſeigneur les arrérages du dit cens, des dites rentes foncieres et ſeigneuriales, droits et devoirs annuels et caſuels, qui pourraient être dus ſur la dite terre de tout le paſſé et juſqu'au prochain terme à écheoir. Que le dit preneur, *(ſes hoirs et aïans cauſe)* portera ſes grains moudre au moulin bannal, *lorſqu'il y en aura un d'étably, et des cenſitaires ſuffiſans pour entretenir le dit moulin, ſans perte au dit ſeigneur*, à peine de confiſcation des grains et d'amende arbitraire. Que le dit preneur tiendra feu et lieu ſur la dite terre, et la defrichera dans une année à compter du jour de la date des préſentes, ſous peine de reunion au domaine du dit ſeigneur de plein droit; et qu'il y fera bâtir et conſtruire l'année en ſuivante, une maiſon logeable, grange et étable; qu'il entretiendra et maintiendra le tout en bon état; qu'il mettra la dite terre en valeur et la garnira de beſtiaux, tellement que ſur icelle, les dits cens, rentes foncieres et ſeigneuriales, ainſi que tous les autres droits annuelles et cenſuels puiſſent aiſément être pris et perçus. Que le dit preneur, *(ſes hoirs et aïans cauſe)* donnera ou fournira au dit ſeigneur bailleur une journée de corvées à ſa demande ou de ſes officiers, ou la ſomme *de quarante ſols tournois*, au choix et option du dit ſeigneur et ſes aïans cauſe; et que dans le cas ou la dite terre viendrait à être diviſée entre pluſieurs héritiers ou acquéreurs, ils feront chacun d'eux, et un ſeul pour le tout, tenu ſolidairement de la dite journée de corvée, ou à paier au dit ſeigneur bailleur la dite ſomme de *quarante ſols tournois* par chacune année. Que le dit preneur découvrira les deſerts de ſes voiſins à meſure qu'ils en auront beſoin. Qu'il laiſſera et fournira tous les chemins qui ſeront jugés neceſſaires par le dit ſeigneur, ou par les officiers du Roy pour l'utilité publique; qu'il les fera et entretiendra, ainſi que les clotures, et celles mitoïennes entre ſes voiſins; qu'il fera aligner et borner la dite terre dans toute ſa largeur et profondeur à ſes frais et dépens, et que le dit preneur, *(ſes hoirs et ayans cauſe)* ſera tenu de planter chaque année, conjointement avec les autres habitans de la dite ſeigneurie, un May, *au jour acoutumé*, à la porte du manoir ſeigneurial. Se reſerve le dit ſeigneur bailleur de prendre ſur la dite terre tous les bois dont il aura beſoin pour charpente et conſtruction, tant de ſon manoir ſeigneurial, moulin, Egliſe, et Preſbitére, que pour tous autres bâtimens qu'il fera conſtruire ſur le domaine qu'il ſe reſervera. Se reſerve auſſi le dit ſeigneur bailleur, la propriété des mines, miniéres et minéraux

néraux, ſi aucuns ſe trouvent dans l'étendue de la dite conceſſion *(aux termes et clauſes apoſés dans le titre primitif de ſa dite ſeigneurie)* et le terrain propre à conſtruire et édifier un moulin bannal de la contenance de ſix arpens en quarré, ſans être tenu à aucun dédomagement, à moins que ces ſix arpens ou partie d'iceux ne ſoient cultivés ou mis en valeur, auquel cas le dit ſeigneur s'oblige de paier au dit preneur *(et ſes aians cauſe)* le prix du dit terrain ou partie d'iceluy, ſur l'eſtimation qui en ſera faite par experts choiſis et nommés par le dit ſeigneur et le dit preneur, et tous les bois de chêne propres à la conſtruction des vaiſſeaux de ſa Majeſté, *conformement au titre de ſa dite ſeigneurie*; auxquelles dites charges, clauſes, conditions, obligations et reſerves, le dit preneur et retenant pour luy *(ſes hoirs et aians cauſe)* oblige, affecte et hipothéque tous et chacuns ſes biens meubles et immeubles, preſens et avenir, et ſpécialement la dite terre, qu'il promet et s'oblige par ces preſentes, cultiver, bâtir et entretenir en bon état, pour la ſureté des dits cens, rentes foncieres et ſeigneuriales, droits et devoirs annuels et cenſuels, et s'oblige en outre de fournir au dit ſeigneur bailleur à ſes frais et dépens une expédition du preſent contrat, ſous huit jours de la datte des preſentes. Promettant &c. obligeant &c. renonçant &c. *fait et paſſé, &c.*

Cours de judicature.

Cours de judicature établies en Canada *(aujourd'huy province de Québec)* avant la conquête et la ceſſion qui en a été faite à la couronne de la Grande Bretagne. *Sçavoir.*

A Québec, qui a toujours été la capitale.

UNE cour civile et criminelle, (ſous le nom de *Prevôté*) compoſée d'un Lieutenant general civil et criminel, d'un Lieutenant particulier, d'un Procureur du Roy et d'un Greffier. Cette cour tenait tous les mardis et tous les vendredis de chaque ſemaine *(excepté dans les vacances)* outre les audiances extraordinaires qui étaient accordées à la demande des parties, lorſque leurs affaires requieraient célérité.

A Montreal.

UNE cour civile et criminelle (sous le nom de juriſdiction Roiale, compoſée d'un Lieutenant general civil et criminel, d'un Lieutenant particulier, d'un Procureur du Roy et d'un Greffier. Les profits du greffe apartenaient aux ſeigneurs de Montréal, qui avaient la nomination du Greffier. Elle tenait également que celle de la *Prevôté* à Québec deux fois par ſemaine, outre les audiances extraordinaires.

Aux Trois Rivieres.

UNE cour civile et criminelle (auſſi ſous le nom de juriſdiction roiale) compoſée ſeulement d'un Lieutenant général civil et criminel, d'un Procureur du Roy et d'un Greffier, qui tenait auſſi deux fois par ſemaine, outre les audiances extraordinaires.

Un conſeil ſuperieur compoſé de douze conſeillers dont un clerc, et d'un Procureur general, dont l'Intendant était le préſident, et dans lequel avaient ſéance le Gouverneur general et l'Evêque. Il avait été ajouté à ce conſeil des conſeillers aſſeſſeurs qui n'avaient que voix conſultative, et ſeulement deliberative dans les procès dont ils étaient nommés raporteurs. Le premier conſeiller preſidait en l'abſence de l'Intendant; ce conſeil tenait à Québec tous les lundis de chaque ſemaine (excepté dans les tems de vacances) outre les extraordinaires. Il fallait au moins cinq juges dans les affaires civiles (ſans y comprendre le Procureur general.) Il n'y était reçû que des affaires en apel des ſentences rendues dans les trois cours ſubalternes.

L'Intendant comme chef de la juſtice et de la police, pouvait s'évoquer toutes affaires tant civiles que criminelles et de police, et il était juge (privativement à tous autres) dans toutes les affaires qui concernaient le Roy et la police, ainſi que pour vuider et juger toutes dificultés tant entre ſeigneurs et ſeigneurs, ſeigneurs et cenſitaires, que cenſitaires et ſeigneurs. En ſa qualité de Chef de juſtice, il établiſſait des ſubdélégués à ſon choix, pour décider ſomairement toutes les petites affaires depuis vingt ſols juſqu'a cent francs, et pour juges de police ; des jugemens deſquels on appellait à lui même; et le Commiſſaire ordonnateur à Montréal était ſon ſubdéléqué né et de droit quant aux diferends des ſeigneuries, et il était loſible

loiſible aux parties qui ſe trouvaient lezées de ſes jugemens d'en apeller à l'Intendant qui les confirmaient ou les infirmaient, ainſi qu'il le trouvait juſte.

Les parties pouvaient apeller des arrêts du conſeil ſuperieur et des jugemens d'Intendans au conſeil d'état du Roy. Il n'y a eû, depuis le premier établiſſement du Canada, que cinq ou ſix exemples d'apels, parceque ces arrêts étaient reflechis, et que l'Intendant ne rendait ſes jugemens dans des affaires d'importance, que ſur les avis de pluſieurs conſeillers qu'il appellait à cet effet et dans leſquelles le Procureur general donnait ſes concluſions.

La juriſdiction atribuée à l'Intendant n'occaſionait aucuns frais de procédures aux parties, les jugemens en étaient delivrés *gratis*.

L'Intendant jugeait auſſi les affaires de commerce, et faiſait en Canada les fonctions de *juge conſul*.

A.R.
C.XV

444018
Cugnet, François Joseph
Traité de la loi des fiefs.

University of Toronto
Library

DO NOT
REMOVE
THE
CARD
FROM
THIS
POCKET

Acme Library Card Pocket
LOWE-MARTIN CO. LIMITED